

# AMBIENT SOUND INVESTMENTS OÜ

---

Konsolideeritud majandusaasta aruanne

**2022**

|                      |                                              |
|----------------------|----------------------------------------------|
| Majandusaasta algus: | 01.01.2022                                   |
| Majandusaasta lõpp:  | 31.12.2022                                   |
| Ärinimi:             | Ambient Sound Investments OÜ                 |
| Registrikood:        | 10958721                                     |
| Aadress:             | Toompuiestee 33a, Tallinn, 10149             |
| Telefon              | +372 5033427                                 |
| E-post               | <a href="mailto:info@asi.ee">info@asi.ee</a> |
| Peamine tegevusala   | Investeerimisalane tegevus (EMTAK 64301)     |
| Audiitor:            | AS PricewaterhouseCoopers                    |

## SISUKORD

|                                                                            |           |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| TEGEVUSARUANNE                                                             | 3         |
| KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE                               | 7         |
| <b>Konsolideeritud bilanss</b>                                             | <b>7</b>  |
| <b>Konsolideeritud kasumiaruanne</b>                                       | <b>8</b>  |
| <b>Konsolideeritud rahavoogude aruanne</b>                                 | <b>9</b>  |
| <b>Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne</b>                        | <b>11</b> |
| <b>Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad</b>                  | <b>12</b> |
| Lisa 1 – Kasutatud arvestuspõhimõtted                                      | 12        |
| Lisa 2 – Raha                                                              | 19        |
| Lisa 3 – Lühiajalised finantsinvesteeringud                                | 19        |
| Lisa 4 – Nõuded ja ettemaksed                                              | 19        |
| Lisa 5 – Maksud                                                            | 19        |
| Lisa 6 – Pikaajalised finantsinvesteeringud                                | 20        |
| Lisa 7 – Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad ja osad                        | 20        |
| Lisa 8 – Muud pikaajalised finantsinvesteeringud                           | 21        |
| Lisa 9 – Laenunõuded                                                       | 22        |
| Lisa 10 – Materiaalne põhivara                                             | 22        |
| Lisa 11 – Immateriaalne põhivara                                           | 23        |
| Lisa 12 – Kinnisvarainvesteeringud                                         | 23        |
| Lisa 13 – Bioloogiline vara                                                | 24        |
| Lisa 14 – Varud                                                            | 24        |
| Lisa 15 – Laenukohustused                                                  | 24        |
| Lisa 16 – Võlad ja ettemaksed                                              | 25        |
| Lisa 17 – Emiteeritud võlakirjad                                           | 25        |
| Lisa 18 – Muud finantskohustused                                           | 26        |
| Lisa 19 – Omakapital                                                       | 26        |
| Lisa 20 – Investeeringute õiglase väärtuse muutused ja muud ümberhindlused | 27        |
| Lisa 21 – Müügitulu                                                        | 27        |
| Lisa 22 – Kaupade ja teenuste kulu                                         | 27        |
| Lisa 23 – Mitmesugused tegevuskulud                                        | 27        |
| Lisa 24 – Tööjõukulud                                                      | 28        |
| Lisa 25 – Rahavoogude aruanne – Muude finantsinvesteeringute müük          | 28        |
| Lisa 26 – Tingimuslikud kohustused                                         | 28        |
| Lisa 27 – Seotud osapooled                                                 | 29        |
| Lisa 28 – Emaettevõtja konsolideerimata aruanded                           | 31        |
| Bilanss                                                                    | 31        |
| Kasumiaruanne                                                              | 32        |
| Rahavoogude aruanne                                                        | 33        |
| Omakapitali muutuste aruanne                                               | 34        |
| Juhatuse liikme allkiri 2022 aasta majandusaasta aruandele                 | 35        |

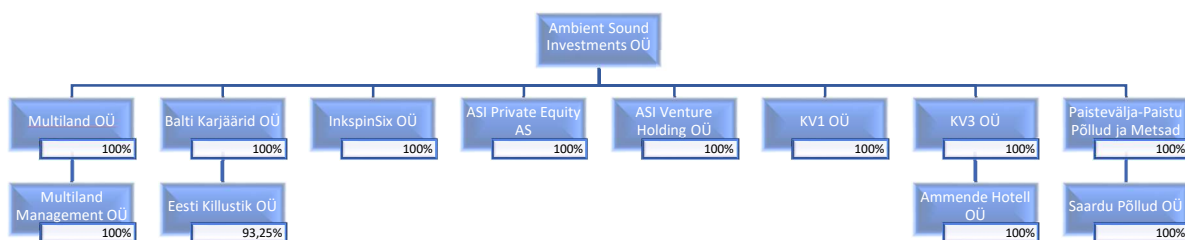
## TEGEVUSARUANNE

Ambient Sound Investments OÜ (ASI) on asutatud 2003. aastal, 2008 aastast keskendub investeerimistegevusele ning tegutseb *family office* tüüpi ettevõttena. ASI pikaajaline eesmärk on toimida jätkusuutliku investeerimisettevõttena.

ASI varade maht 2022. aasta lõpu seisuga oli 195 miljonit eurot (2021. aastal 225 miljonit eurot) ning aruandeperioodi kahjum 10 miljonit eurot (2021. aasta kasum 34 miljonit eurot).

Konsolideerimisgrupis ega konsolideeritavate üksuste investeerimis- ning finantseerimisstrateegias, finantseerimisstruktuuris, riskide maandamise poliitikas ja likviidsuse juhtimises pole tehtud olulisi muudatusi majandusaastal.

### Konsolideerimisgrupp



- ASI Private Equity AS: investeerimine ja investeeringute juhtimine tehnoloogiaettevõtetes
- InkspSix OÜ: pikaajalised fondiinvesteeringud
- Saardu Põllud OÜ: portfell müüdnud jaanuaris 2022
- Paistevälja-Paistu Põllud ja Metsad OÜ: portfell müüdi jaanuaris 2021
- Kv1 OÜ, Kv3 OÜ: reaalvarade varaklassi investeeringute haldamine või opereerimine (Ammende Hotell OÜ)
- Multiland OÜ, Multiland Management OÜ: metsa ja metsamaa haldamine ja majandamine
- Balti Karjäärid OÜ: investeeringud reaalvarade varaklassis
- Eesti Killustik OÜ (kontsern) Balti Karjäärid tütarettevõtte: ehitusmaavarade kaevandamine, täitematerjalide tootmine ja müük
- ASI Venture Holdings OÜ: investeeringute haldamine

Ettevõtte konsolideerimisgrupis töötas 2022. aasta lõpus 108 inimest.

## Majanduskeskkond

Möödunud majandusaasta peamised mõjutajad olid Venemaa täiemahuline sõda Ukrainas, inflatsiooniline keskkond ning energia varustuskindlus, mis tõid kaasa nõudluse vähenemise erinevates majandussektorites.

Inflatsiooni kontrolli alla saamiseks astusid möödunud aastal nii Euroopa Keskpank kui Föderaalreserv otsustavaid rahapoliitilisi samme. Euroopa Keskpank kergitas baasintressimäära (refinantseerimise määr) aasta lõpuks tasemele 2,5%. Föderaalreservi baasintressimäärad tõsteti aasta lõpuks vahemikku 4,25% - 4,5%. Rahapoliitika muutused kergitasid lõppenud aasta teises pooles hüppeliselt ka turuintressimäärasid.

Venemaa agressioon Ukrainas ning ebamäärasus energia varustuskindluses tõid kaasa kindlustunde vähenemise, kannatasid mitmed tegevusalad. Finantsturud kukkusid märkimisväärselt, vähenes ka ettevõtete valmisolek teha investeeringuid.

Järgneval aastal lisab jätkuvalt ebakindlust majanduse väljavaate kohta Venemaa sõjategevus Ukrainas, on oodata palju volatiilsust, kõikumisi nii majandusaktiivsuses kui inflatsiooniaitajates, jätkatakse ka baasintressimäärade tõstmisega.

Kõrgemad intressimäärad alles hakkavad majandusele mõju avaldama ning lühiajaliselt on suur risk, et keskpangad on sunnitud tõstma intresse, et saavutada positiivne reaalinress.

## Investeeringusportfell

ASI investeeringud on tehtud ettevõtte 129 miljoni euro suurusest omakapitalist ja omanikele emiteeritud võlakirdest väärtusega 41 miljonit eurot. Aruandeaastal emiteeriti 1 miljoni euro väärtuses uusi ning lunastati 9 miljoni euro väärtuses olemasolevaid võlakirju. Finantsvõimendust kolmandatelt osapooltelt aruandeaastal ei kasutatud.

Investeeringusportfelli juhtimisel on oluline siht olla investeeringuvõimeline majandusliku eri faasides.

Riskide hajutamise eesmärgil on investeeringusportfell jaotatud erinevate varaklasside vahel: *Venture Capital* (VC), *Private Equity* (PE), noteeritud aktsiad (LE) ja reaalarvad (RA).

Investeeringusportfelli struktuuris pöörati suuremat tähelepanu varaklasside vahelise jaotuse ühtlustamisele, millest tulenevalt vähendati PE varaklassi osakaalu 36%-le investeeringusportfelli ning suurendati likviidsete varade osakaalu 35%-le (sh turgude üldise languse tõttu vähenes LE osakaal). Reaalarvad moodustasid 15% ning VC 13% investeeringusportfelli. ASI fondiinvesteeringutesse lisandus 2022. aastal kuus uut fondi, investeeringukohustusega kokku 13 miljonit eurot.

Turu langusest tulenevalt lõpetasid nii LE kui ka PE ja VC varaklass aruandeaasta kahjumiga, samal ajal aga bioloogiliste varade ümberhindlus hoidis RA varaklassi tulemust positiivse.

Geograafiliselt on ligi 50% ASI investeeringutest Baltikumis, pisut üle 30% Euroopas, ülejäänud Põhja-Ameerikas ning vähesel määral ka Aasias.

## Venture Capital



Aruandeaasta lõpu seisuga oli ASI *Venture Capital*-i portfelli 8 otseinvesteeringut (3 ettevõtet Baltikumis, 2 Aasias ning 3 Põhja-Ameerikas).

2022 aastal lisandus VC portfelli 2 uut investeeringut Baltikumis: elektroonilise veoselehe infosüsteemi arenduse ja haldusega tegelev Waybiller OÜ ning makselahendusi pakkuv Paywerk AS.

Aasta esimeses pooles tehti lisainvesteering pakirobotite arendamise ja tootmisega tegelevasse ettevõttesse Starship Technologies Inc.

Lisaks otseinvesteeringutele kuuluvad ASI *Venture Capital*-i portfelli ka fondiinvesteeringud: Karma Ventures I ja II Euroopas ning Neoteny 3 ja 1517 Fund I Põhja-Ameerikas. Uute fondiinvesteeringutena lisandusid 1517 Fund III Põhja-Ameerikas, Golden Gate Aasias ja Plural Current ning Plural Follow on Euroopas.

## Private Equity



*Private Equity* varaklassi keskseim positsioon on osalus LHV Group-is, mida suurendas veelgi möödunud aasta mais-juunis toimunud emissioonil osalemine. Teisel poolaastal aga vähendasime portfelli struktuuri ühtlustamise eesmärgil investeeringut LHV Gruppi 6 miljoni aktsia võrra.

Selles varaklassis on olulisel kohal ka investeering ehitusmaavarade kaevandamise ja täitematerjalide tootmise ja müügiga tegelevas Eesti Killustik OÜ's ning laadimistaristu arendamisega tegelevas Eleport OÜ's.

*Private Equity* varaklassis on oluline osa ka fondiinvesteeringutel, kokku 9 erinevat fondi: varasemalt portfellis olnud BPM Mezzanine Fund (Baltikum, Poola), Harbert European Growth Capital Fund I ja II ning Claret Fund III (Suurbritannia), Cipio Partners Fund VII ja VIII (Saksamaa); 2022 lisandusid Claret Annex Fund (Suurbritannia), Asia Partners II (Aasia) ning OAM USA Private Equity Fund.

## Noteeritud aktsiad



Noteeritud aktsiaportfelli maht aasta lõpus oli 20 miljonit eurot, vähenedes aastaga pea poole võrra, seda nii investeeringute väärtuse langusest kui ka mõningatest positsioonidest väljumise tulemusena. Realiseeriti kolm investeeringut energeetika, transpordi ja IT teenuste valdkonnast ning lisandus üks transpordiga tegelev ettevõtte.

## Reaalvarad



Suurim investeering reaalvarade varaklassis on ettevõtte Multiland OÜ poolt hallatav ja keskkonnasäästlikust maailmavaatest majandatav metsaportfell mahus ca 670 000 tihumeetrit ligi 5 000-l hektaril. Pikaajaline investeering, aastast 2011, reaalvarade varaklassis on olnud ka investeering Eften Kinnisvara fondi, mis aruandeaastal osaliselt realiseeriti.

## Riskide juhtimine

Kontserni äritegevusele puudub oluline mõju finantsriskidel nagu krediidirisk, intressimäära risk, valuutarisk, likviidsusrisk. Suurim risk on investeeringute väärtuse muutuse risk. Seda riski maandab kontsern läbimõeldud ja hajutatud investimisstrateegia abil. Kontsernil ei ole seisuga 31.12.2022 välisvaluutas laenukohustusi ega muid kohustusi ja seega puuduvad ka valuutakursi muutustega kaasnevad võimalikud riskid. Likviidsusrisiki maandamiseks jälgitakse kontsernis nõuete ja kohustuste kontsentratsiooni tähtaegade lõikes.

## Tegevusega kaasnevad keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud

ASI investeerimistegevustes peame oluliseks keskkonnavalast kõrget teadlikkust ettevõtete ökoloogilise jalajälje vähendamisel, sealhulgas energiasäästlike lahenduste rakendamist.

ASI konsolideerimisgruppi kuuluv Eesti Killustik OÜ, kus maavara kaevandamine on olulise keskkonna mõjuga tegevus, reguleerib ja leevendab mõju ettevõttele väljastatud keskkonnalubades sätestatud tingimustega.

Teisalt kuulub ASI konsolideerimisgruppi Multiland OÜ, mille põhitegevuseks on metsa- ja põllumaade ostmine ning nende pikaajaline jätkusuutlik majandamine looduslikku tasakaalu rikkumata.

Investeeringisportfelli kuulub ka Eleport OÜ, mis tegeleb laadimistaristu arendamise ja laadimisseadmete müügiga. Ettevõtte äritegevusel on positiivne mõju keskkonnale, kuna aitab vähendada kasvuhoonegaaside heitmeid transpordisektoris.

## Arengusuunad 2023 aastal

Aastal 2023 keskendume kontserni ettevõtete põhitegevustele ja oleme pühendunud jätkusuutlikule kasvule.

## Peamised finantssuhtarvud

|                                             | 2022                  |              | 2021                  |              |
|---------------------------------------------|-----------------------|--------------|-----------------------|--------------|
|                                             | Konsolideerimis-grupp | Emaettevõtja | Konsolideerimis-grupp | Emaettevõtja |
| <b>Lühiajaliste kohustuste kattekordaja</b> | 3                     | 3            | 6                     | 6            |
| <b>Kohustuste suhe omakapitali</b>          | 51%                   | 49%          | 58%                   | 55%          |
| <b>ROA</b>                                  | -5%                   | -8%          | 18%                   | 16%          |
| <b>ROE</b>                                  | -7%                   | -12%         | 27%                   | 23%          |

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

Kohustuste suhe omakapitali (%) = kohustused / omakapital x 100

ROA (%) = puhaskasum (-kahjum) / keskmine vara x 100

ROE (%) = puhaskasum (-kahjum) / keskmine omakapital x 100

Aruandeaasta lõpus oli ASI-l jaotamata kasumit 126 miljonit eurot, millest ettevõtte maksab regulaarselt dividende ebaolulises mahus suhtena akumulieeritud kasumisse.

# Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne

## Konsolideeritud bilanss

(tuhandetes eurodes)

| VARAD                                     | Lisa | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|-------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>KÄIBEVARA</b>                          |      |                |                |
| Raha                                      | 2    | 1 404          | 12 876         |
| Lühiajalised finantsinvesteeringud        | 3    | 56 935         | 110 800        |
| Lühiajalised laenud                       | 9    | 6 375          | 5 683          |
| Nõuded ja ettemaksed                      | 4    | 2 111          | 2 009          |
| Varud                                     | 14   | 5 052          | 4 862          |
| Bioloogiline vara                         | 13   | 1 646          | 883            |
| <b>KÄIBEVARA KOKKU</b>                    |      | <b>73 523</b>  | <b>137 113</b> |
| <b>PÕHIVARA</b>                           |      |                |                |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud        | 6    | 37 287         | 35 064         |
| Pikaajalised laenud                       | 9    | 33 052         | 9 035          |
| Kinnisvarainvesteeringud                  | 12   | 165            | 1 668          |
| Immateriaalne põhivara                    | 11   | 11 653         | 10 661         |
| Materiaalne põhivara                      | 10   | 9 502          | 7 273          |
| Bioloogiline vara                         | 13   | 30 236         | 23 748         |
| <b>PÕHIVARA KOKKU</b>                     |      | <b>121 895</b> | <b>87 449</b>  |
| <b>VARAD KOKKU</b>                        |      | <b>195 418</b> | <b>224 562</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>           |      |                |                |
| <b>KOHUSTUSED</b>                         |      |                |                |
| <b>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED</b>            |      |                |                |
| Laenukohustused                           | 15   | 2 134          | 1 131          |
| Emiteeritud võlakirjad                    | 17   | 19 211         | 19 984         |
| Võlad ja ettemaksed                       | 16   | 3 023          | 3 310          |
| <b>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU</b>      |      | <b>24 368</b>  | <b>24 425</b>  |
| <b>PIKAAJALISED KOHUSTUSED</b>            |      |                |                |
| Laenukohustused                           | 15   | 7 771          | 7 271          |
| Emiteeritud võlakirjad                    | 17   | 21 608         | 36 842         |
| Muud finantskohustused                    | 18   | 12 575         | 14 093         |
| <b>PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU</b>      |      | <b>41 954</b>  | <b>58 206</b>  |
| <b>KOHUSTUSED KOKKU</b>                   |      | <b>66 322</b>  | <b>82 631</b>  |
| <b>OMAKAPITAL</b>                         | 19   |                |                |
| Emaettevõtja omanikele kuuluv omakapital: |      |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                  |      | 1 024          | 1 024          |
| Oma osad                                  |      | -19            | -23            |
| Kohustuslik reservkapital                 |      | 101            | 101            |
| Muud reservid                             |      | 346            | 0              |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum       |      | 135 652        | 105 505        |
| Aruandeaasta kasum                        |      | -9 713         | 33 966         |
| <b>KOKKU OMANIKELE KUULUV OMAKAPITAL</b>  |      | <b>127 391</b> | <b>140 573</b> |
| <b>Mittekontrolliv osalus</b>             |      | <b>1 705</b>   | <b>1 358</b>   |
| <b>KOKKU OMAKAPITAL</b>                   |      | <b>129 096</b> | <b>141 931</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>     |      | <b>195 418</b> | <b>224 562</b> |

Lisad lehekülgedel 12 kuni 34 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatu osa.

## Konsolideeritud kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

| Äritulud                                                         | Lisa     | 2022           | 2021           |
|------------------------------------------------------------------|----------|----------------|----------------|
| Kasum võlakirjade ümberhindlusest                                |          | 170            | 238            |
| Intressitulud laenudelt ja pangadeposiidelt                      | 9        | 3 054          | 5 771          |
| Dividenditulud                                                   |          | 2 158          | 1 457          |
| Investeeringute õiglase väärtuse muutused ja muud ümberhindlused | 20       | -30 500        | 48 014         |
| Finantskohustuse õiglase väärtuse muutuse kasum/kahjum           | 17       | 5 177          | -12 194        |
| Müügitulu                                                        | 21       | 14 622         | 16 280         |
| Kasum bioloogiliste varade ümberhindlusest                       | 13       | 7 759          | 1 396          |
| Muud äritulud                                                    |          | 565            | 204            |
| <b>Kokku äritulud</b>                                            |          | <b>3 005</b>   | <b>61 166</b>  |
| <b>Ärikulud</b>                                                  |          |                |                |
| Kaupade ja teenuste kulu                                         | 22       | -8 662         | -9 171         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                        | 23       | -1 570         | -1 327         |
| Kapitaliseeritud arenguväljaminekute muutus                      |          | 478            | 235            |
| Lõpetamata ja valmistoodangu jääkide muutus                      |          | 190            | -588           |
| Tööjõu kulud                                                     | 24       | -3 123         | -10 277        |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                                | 10,11,12 | -1 517         | -1 364         |
| Intressitulud/-kulud                                             | 15       | 1 174          | -6 368         |
| Muud ärikulud                                                    |          | -127           | -86            |
| <b>Kokku ärikulud</b>                                            |          | <b>-13 157</b> | <b>-28 946</b> |
| <b>ÄRIKASUM</b>                                                  |          | <b>-10 152</b> | <b>33 220</b>  |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>                                    |          |                |                |
| Netokasum/-kahjum valuutakursi muutustest                        |          | 1 049          | 3 144          |
| Muud finantstulud ja -kulud                                      |          | 143            | -423           |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>                              |          | <b>1 192</b>   | <b>2 721</b>   |
| <b>KASUM ENNE TULUMAKSU</b>                                      |          | <b>-8 960</b>  | <b>34 941</b>  |
| Tulumaks                                                         | 19       | -735           | -624           |
| <b>ARUANDEAASTA PUHASKASUM</b>                                   |          | <b>-9 695</b>  | <b>34 317</b>  |
| sh Emaettevõtja omanike osa kasumist                             |          | -9 713         | 33 966         |

Lisad lehekülgedel 12 kuni 34 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatu osa.

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

| Rahavood äritegevusest                                                        | Lisa     | 2022           | 2021         |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------|--------------|
| Ärikasum                                                                      |          | -10 152        | 32 220       |
| Korrigeerimised                                                               |          |                |              |
| Põhivara kulum ja mahakandmine                                                | 10,11,12 | 1 517          | 1 364        |
| Kahjum põhivara allahindlusest                                                |          | -25            | -36          |
| Neto intressitulud ja intressikulud                                           |          | -4 229         | 597          |
| Finantsvarade ja -kohustuste õiglase väärtuse muutused ja muud ümberhindlused |          | 22 912         | -36 059      |
| Dividenditulu                                                                 |          | 0              | -1 457       |
| Kasum bioloogilise vara ümberhindlusest                                       |          | -7 147         | -50          |
| Muud korrigeerimised                                                          |          | 404            | -654         |
| Korrigeerimised kokku                                                         |          | 13 432         | -36 295      |
| Sidusettevõtjate soetus                                                       |          | 0              | -1 019       |
| Muude finantsinvesteeringute soetus                                           |          | -12 879        | -13 623      |
| Laekumised muudest finantsinvesteeringutest                                   | 25       | 18 385         | 8 856        |
| Laekunud dividendid                                                           |          | 2 158          | 1 713        |
| Antud laenud                                                                  |          | -7 915         | -4 579       |
| Antud laenude tagasimaksed                                                    |          | 527            | 2 414        |
| Saadud intressid                                                              |          | 2 168          | 4 230        |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksude muutus                             |          | 284            | 1 452        |
| Äritegevusega seotud kohustuste muutus                                        |          | -856           | 8 277        |
| Varude muutus                                                                 |          | -190           | 700          |
| Makstud ettevõtte tulumaks                                                    | 19       | -735           | -624         |
| Makstud optsioonid                                                            |          | -240           | -4 445       |
| <b>Rahavood äritegevusest kokku</b>                                           |          | <b>3 986</b>   | <b>- 723</b> |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>                                       |          |                |              |
| Materiaalse põhivara soetus                                                   | 10       | -1 354         | -1 697       |
| Materiaalse põhivara müük                                                     | 10       | 25             | 141          |
| Kinnisvarainvesteeringu soetus                                                | 12       | 0              | -72          |
| Kinnisvarainvesteeringu müük                                                  | 12       | 1 633          | 1 988        |
| Immateriaalse põhivara soetus                                                 | 11       | -1 638         | 0            |
| Bioloogilise vara soetus                                                      | 13       | -1 734         | -99          |
| Bioloogilise vara müük                                                        | 13       | 1 442          | 285          |
| Muud väljamaksed investeerimistegevusest                                      |          | 0              | -137         |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest kokku</b>                                 |          | <b>-1 626</b>  | <b>409</b>   |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>                                      |          |                |              |
| Lunastatud võlakirjad                                                         |          | -10 047        | -1 294       |
| Emiteeritud võlakirjad                                                        | 17       | 700            | 15 886       |
| Saadud laenud                                                                 |          | 831            | 5 312        |
| Saadud laenude tagasimaksed                                                   |          | -665           | -9 789       |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                                            |          | -941           | -660         |
| Makstud intressid                                                             |          | -227           | -439         |
| Arvelduskrediidi saldo muutus                                                 |          | 318            | -326         |
| Muud laekumised finantseerimistegevusest                                      |          | 348            | 25           |
| Muud tasumised finantseerimistegevusest                                       |          | -18            | -39          |
| Makstud dividendid                                                            |          | -3 912         | -3 286       |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest kokku</b>                                |          | <b>-13 613</b> | <b>5 390</b> |

|                                                 |          |                |               |
|-------------------------------------------------|----------|----------------|---------------|
| <b>Rahavood kokku</b>                           |          | <b>-11 253</b> | <b>5 076</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses      | 2        | 12 876         | 8 882         |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus               |          | -11 253        | 5 076         |
| Valuutakursside muutuste mõju                   |          | -219           | -1 082        |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b> | <b>2</b> | <b>1 404</b>   | <b>12 876</b> |

Lisad lehekülgedel 12 kuni 34 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatu osa.

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

| Emaettevõtja omanikele kuuluv omakapital |                 |                  |                                   |                         |             |                           |                |
|------------------------------------------|-----------------|------------------|-----------------------------------|-------------------------|-------------|---------------------------|----------------|
|                                          | Osa-<br>kapital | Muud<br>reservid | Kohustuslik<br>reserv-<br>kapital | Jaota-<br>mata<br>kasum | Oma<br>osad | Mittekontrolliv<br>osalus | Kokku          |
| <b>Saldo<br/>seisuga<br/>31.12.2020</b>  | <b>1 024</b>    | <b>0</b>         | <b>101</b>                        | <b>110 870</b>          | <b>-4</b>   | <b>1 033</b>              | <b>113 024</b> |
| Makstud dividendid                       | 0               | 0                | 0                                 | -3 286                  | 0           | 0                         | -3 286         |
| Aruande-<br>perioodi<br>puhaskasum       | 0               | 0                | 0                                 | 33 966                  | 0           | 325                       | 34 291         |
| Muud<br>muutused<br>omakapitalis         | 0               | 0                | 0                                 | -2 079                  | -19         | 0                         | -2 098         |
| <b>Saldo<br/>seisuga<br/>31.12.2021</b>  | <b>1 024</b>    | <b>0</b>         | <b>101</b>                        | <b>139 471</b>          | <b>-23</b>  | <b>1 358</b>              | <b>141 931</b> |
| Makstud dividendid                       | 0               | 0                | 0                                 | -4 156                  | 0           | 0                         | -4 156         |
| Aruande-<br>perioodi<br>puhaskasum       | 0               | 0                | 0                                 | -9 713                  | 0           | 18                        | -9 695         |
| Muud<br>muutused<br>omakapitalis         | 0               | 346              | 0                                 | 337                     | 4           | 329                       | 1 016          |
| <b>Saldo<br/>seisuga<br/>31.12.2022</b>  | <b>1 024</b>    | <b>346</b>       | <b>101</b>                        | <b>125 939</b>          | <b>-19</b>  | <b>1 705</b>              | <b>129 096</b> |

Täiendavad selgitused esitatud Lisa 19

Lisad lehekülgedel 12 kuni 34 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatu osa.

## Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 – Kasutatud arvestuspõhimõtted

Käesolev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Käesolevas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kasutatud ja kirjeldatud arvestuspõhimõtteid on kasutatud järjepidevalt ja eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid ja hindamisaluseid ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud.

Seoses ettevõtte tegevuse eripäraga on modifitseeritud võrreldes Eesti Vabariigi raamatupidamiseseaduses esitatuga bilansi ja kasumiaruande skeem.

#### Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtjate finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid. Realiseerimata kahjumid on samuti elimineeritud, kuid neid arvestatakse üleantud vara allahindluse indikaatorina.

Vajadusel on tütarettevõtjate arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Käesolevas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Ambient Sound Investments OÜ, ASI Private Equity AS, Kv1 OÜ, Kv3 OÜ, Paistevälja-Paistu Põllud ja Metsad OÜ, Saardu Põllud OÜ, Ammende Hotell OÜ, ASI Venture Holdings OÜ, InkspinSix OÜ, Balti Karjäärid OÜ, Multiland OÜ, Multiland Management OÜ, Eesti Killustik OÜ, Forek OÜ ja Sagariste Põllud OÜ finantsnäitajad.

Emaettevõtja konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades (vt Lisa 28) kajastatakse investeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse õiglases väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Kui ei ole õiglases väärtuses usaldusväärselt hinnatav, siis kajastatakse soetusmaksumuses miinus võimalikud allahindlused.

#### Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle kontsernil on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Kui emaettevõtja omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtja üle kontrolli, on vastav tütarettevõtja konsolideeritud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses. Seda osa soetusmaksumusest, mille võrra soetusmaksumus ületab omandaja osa eristatavate netovarade õiglast väärtust kajastatakse firmaväärtusena. Juhul, kui soetusmaksumus on väiksem omandaja osa soetatud netovara õiglasest väärtusest, kajastatakse tekkinud vahe koheselt kasumiaruandes (vt arvestuspõhimõtte allpool).

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse kontserni osalust omandatud varades, kohustustes ja tingimuslikes kohustustes ning tekkinud firmaväärtust konsolideeritud bilansis ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes.

Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana.

Juhul, kui tütarettevõtja müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdud tütarettevõtja tulusid ja kulusid kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtja netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtja müügist. Juhul, kui tütarettevõtja osalisel müügil väheneb kontserni kontroll ettevõtte üle alla 50%, kuid mõju ettevõtte üle ei kao täielikult, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa tütarettevõtja varades, kohustustes ning firmaväärtuses kas sidusettevõtjana, ühisettevõtjana või muu finantsvarana (õiglasel väärtuses või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil). Allesjääva investeeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks soetusmaksumuseks. Emaettevõtte eraldiseisvas bilansis kajastatakse investeeringuid tütarettevõtjatesse õiglasel väärtuses, v.a neid mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta mõistliku kulu ja pingutusega. Sellised investeeringuobjektid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

### **Sidusettevõtjad**

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis õiglasel väärtuses. Ümberhindluse tulemusel tekkivad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumiaruande kirjel „Investeeringute ümberhindlus“. Juhul kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, siis kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud allahindlused.

### **Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud**

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütarettevõtjates, mida kajastatakse rida-realt konsolideerimise meetodil) kajastatakse õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui kontsern kavatseb neid hoida lunastustähtajani. Juhul, kui kontsern ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglasel väärtuses.

Lühi- ja pikaajaliste finantsinvesteeringute õiglase väärtuse määramise aluseks on üldjuhul investeeringu noteeritud turuhind. Noteeritud turuhinna puudumisel määratakse õiglane väärtus mõnel muul meetodil, näiteks aktiivse turu hindade alusel (aruandeperioodil aset leidnud ostu-müügi tehingute alusel samade instrumentide puhul sõltumatute osapoolte vahel), võrdlussuhtarvudel põhineval väärtuse hinnangul (analoogsete börsil noteeritud ettevõtete finantssuhtarvude alusel), diskonteeritud rahavoogude meetodil või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kui korrigeeritud soetusmaksumus peegeldab õiglast väärtust.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade ja muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

### **Raha ja raha ekvivalendid**

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid soetamisel tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

### **Nõuded**

Nõuded (nõuded klientide vastu, viitlaekumised, antud laenu ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest ja oodatava laekumise summast. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

### **Varud**

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest kuludest. Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/tootmisomahind või neto realiseerimisväärtus. Allahindluse summa kajastatakse kasumiaruande kirjel "Kaupade ja teenuste kulu".

### **Kinnisvarainvesteeringud**

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse printsiibist, mille kohaselt võetakse investeering algselt arvele soetusmaksumuses ning amortiseeritakse kuludes selle eeldatavalt kasulikust elueast lähtudes. Amortisatsioonimäär kinnisvarainvesteeringutele oli aruandeaastal 2%, mida arvestati lineaarselt.

### **Materiaalne põhivara**

Suuremate soetuste puhul määratakse igaüks eraldi, kas ostetud vara võetakse arvele põhivarana või kantakse kulusse. Üldjuhul objekte, mille maksumus on alla 3 200 EUR, ei kajastata põhivarana, vaid kantakse soetamisel kuludesse. Materiaalne põhivara on ettevõtte majandustegevuses kasutatav vara ja tema kasulik tööiga on vähemalt üks aasta. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kulumi norm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Üldjuhul kasutatakse järgmisi amortisatsiooninorme:

- kontoriinventar – 20% aastas.
- tootmiseseadmed – 6,25% kuni 33,34% aastas.
- kinnisvara, hooned – 2% kuni 3,14% aastas

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui amortiseeritav osa on täielikult amortiseerunud või vara

lõplikult kasutusest eemaldatud. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

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.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

### **Immateriaalne põhivara**

Immateriaalset vara kajastatakse bilansis siis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalsete põhivarade amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Firmaväärtus 10%
- Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 10%

### **Bioloogiline vara**

Bioloogilise varana kajastatakse bilansis kasvavat metsa ja metsamaad, millelt saadakse toodangut. Kajastatud bioloogilised varad on:

- äriühingu poolt kontrollitavad;
- äriühing saab vara kasutamisest tulevikus majanduslikku kasu;
- vara õiglane väärtus või soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav.

Bioloogilisi varasid arvestatakse õiglase väärtuse meetodil, välja arvatud sellised bioloogilised varad, mille õiglane väärtus ei ole mõistliku kulu või pingutusega usaldusväärselt hinnatav.

Metsakinnistute ostmisel jagatakse soetusmaksumus käibe- ja põhivarana kajastatavaks bioloogiliseks varaks. Käibevara koosseisus kajastatav bioloogiline vara on raieküps mets, mida on vastavalt metsamajanduskavadele võimalik raida ehk realiseeritakse metsamajandamise tavapärase äriotsuse raames. Reeglina toimub raie koostatud metsamajanduskavade alusel kuni kümne aasta jooksul.

Ülejäänud bioloogiline vara ehk raieks ebaküps mets kajastatakse põhivara grupis kuid mitte väiksemas mahu kui on määratud krediidiastutuse laenulepingu tagatisvarade tingimustes.

Bioloogilise vara väärtus muutub lähtudes vara juurdekasvust, põllu- ja metsamajandusliku toodangu tootmisest (raietest), väärtuse muutmise seoses turuhindade muutmise.

Kasumid ja kahjumid, mis tulenevad õiglases väärtuses kajastamisest, kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Kasvatatavat metsa ja metsamaad omava tütar-ettevõtte äritegevuse eesmärk on investeerimine metsa ja metsamaasse ning nende väärtuse hoidmine ja kasvatamine.

Kuna tütar-ettevõtte ei kasuta metsamaad toodete tootmisel või teenuste osutamisel, ei vasta ettevõtte omanduses olev metsamaa materiaalse põhivara vaid kinnisvara mõistele. Seetõttu käsitleb juhtkond metsa ja metsamaad ühtse tervikuna, vastavalt äritegevuse eesmärgile ning ka nende väärtuse muutuse jälgimine ning väärtuse hindamine toimub ühtse tervikuna.

### **Firmaväärtus**

Firmaväärtus on positiivne vahe äriühenduse käigus omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel, peegeldades seda osa soetusmaksumusest, mis tasuti omandatud ettevõtte selliste varade eest, mida ei ole võimalik eristada ja eraldi arvele võtta.

Omandamise kuupäeval kajastatakse firmaväärtus selle soetusmaksumuses immateriaalse varana ning amortiseeritakse kuni 10 aasta jooksul.

Negatiivne firmaväärtus on negatiivne vahe omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse selle tekkimisel kasumiaruandes tuluna.

### **Varade väärtuse langus**

Igal bilansipäeval hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (raha genereeriv üksus).

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisenä.

### **Finantskohustused**

Kõik finantskohustused (v.a. emiteeritud võlakirjad) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende soetusväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

### **Emiteeritud võlakirjad**

Kontserni tütarettevõtte ASI Private Equity AS kaasab investoritelt kapitali emiteerides piiratud hulgale investoritele läbi kinnise emissiooni oma aktive väärtusega otseselt seotud võlakirju. Võõrkapitali kaasatakse võlakirjade emiteerimise kaudu.

ASI Private Equity AS võlausaldajatele emiteeritud võlakirjade väärtus on igal ajahetkel võrdne ASI Private Equity AS varade väärtusega, millest on lahutatud ettevõtte konstantse suurusega aktsiakapitali väärtus ja tasumata kohustused ning mis on aluseks võlakirjade emiteerimis- ja lunastamishindadele. Võlakirjade väärtuse muutumine peegeldab täielikult ettevõtte varade väärtuse muutust ning erinevatelt tehingutelt teenitavaid kasumeid ja kahjumeid. Võlakirjade väärtust arvutatakse kord kvartalis tehingupäeva seisuga. Võlakirjade omanikel on õigus 90 päevase etteatamisega võlakirjad lunastada.

Emiteeritud võlakirjad võetakse algselt arvele nende õiglases väärtuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi (saadud raha vähendatud tehingukulude võrra). Edasine kajastamine toimub õiglase väärtuse meetodil, kusjuures ASI Private Equity AS võlausaldajatele emiteeritud võlakirjade väärtus on igal ajahetkel võrdne ASI Private Equity AS

varade väärtusega, millest on lahutatud ettevõtte konstantse suurusega aktsiakapitali väärtus ja tasumata kohustused. Võlakirjade väärtuse muutumine on sama, mis ettevõtte varade väärtuse muutus ning peegeldab sisuliselt erinevatelt tehingutelt teenitavaid kasumeid ja kahjumeid.

Emiteeritud võlakirjad õiglasest väärtusest läbi kasumiaruande on seotud alusvara muutusega (finantsinvesteering, mida kajastatakse õiglasest väärtusest muutustega läbi kasumiaruande) ning kajastatakse seetõttu õiglasest väärtusest. Õiglasest väärtuse muutusest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

### **Kapitali- ja kasutusrendid**

Renditehingut käsitletakse kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Üldjuhul kajastatakse kapitalirendina kõik lepingud, kus on täidetud vähemalt üks järgnevatest tingimustest:

- renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpul üle rentnikule;
- rentnikul on optsioon osta renditavat vara oluliselt madalama hinnaga selle õiglasest väärtusest ning on kindel, et rentnik seda kasutab;
- lepinguperiood katab üle 75% renditava vara majanduslikust elueast;
- rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus üle 90% renditava vara õiglasest väärtusest;
- renditud vara on nii spetsiifiline, et vaid rentnik saab seda ilma modifikatsioonideta kasutada.

Kontsern kui rendileandja kajastab kapitalirendi alusel väljarenditud vara oma bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas.

Ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina ning kasutusrendimakseid kajastatakse lineaarselt.

### **Eraldised ja tingimuslikud kohustused**

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas).

### **Ettevõtte tulumaks**

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

- Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega –kohustusi.
- Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande Lisas 26.

## **Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja –kohustused**

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro (s.o. emaettevõtja arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja –kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (lüh- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi alusel.

## **Tulu kajastamine**

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse sisemise intressimäära meetodi alusel.

Dividenditulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

## **Teenuse osutamise lepingu arvestus**

Tulu teenuste müügist kajastatakse müügituluna vastavalt teenuse osutamise momendile.

Tulude ja kulude vastavuse tagamiseks kasutatakse teenuse osutamise lepingute kajastamisel valmidusastme meetodit. Tööde valmidusaste leitakse projektile bilansipäevani tehtud kulutuste ja projekti kogukulude suhtena.

## **Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt äriseadustikule ja ettevõtte põhikirjale tuleb igal majandusaastal reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

## **Rahavoogude aruanne**

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel kasutatakse kaudset meetodit, mille puhul korrigeeritakse äritegevuse rahavoogude leidmiseks ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood kajastatakse otsemeetodil.

## Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2022 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

## Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Täpsem selgitus Äriühingu seotud osapoolte kohta on kirjeldatud aruande Lisa 27.

## Lisa 2 – Raha

(tuhandetes eurodes)

|                        | 31.12.2022   | 31.12.2021    |
|------------------------|--------------|---------------|
| Sularaha               | 4            | 3             |
| Nõudmiseni pangakontod | 1 400        | 12 873        |
| <b>Kokku</b>           | <b>1 404</b> | <b>12 876</b> |

## Lisa 3 – Lühiajalised finantsinvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

| Lühiajalised aktsiad ja väärtpaberid                    | 31.12.2022    | 31.12.2021     |
|---------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Kodumaised aktsiad ja väärtpaberid                      | 34 852        | 69 414         |
| Muude regioonide aktsiad                                | 20 524        | 39 890         |
| Võlakirjad                                              | 1 559         | 1 496          |
| <b>Kokku aktsiad ja väärtpaberid õiglases väärtuses</b> | <b>56 935</b> | <b>110 800</b> |

Kodumaiste aktsiate ja muude regioonide aktsiate puhul rakendatakse õiglase väärtuse meetodit, mis on leitud noteeritud hindade alusel.

Võlakirjade puhul kasutatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodit.

## Lisa 4 – Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

|                                   | Lisa | 31.12.2022   | 31.12.2021   |
|-----------------------------------|------|--------------|--------------|
| Nõuded ostjate vastu              |      | 986          | 970          |
| Maksude ettemaksed                | 5    | 197          | 49           |
| Muud lühiajalised nõuded          |      | 859          | 953          |
| Ettemaksed teenuste eest          |      | 69           | 37           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> |      | <b>2 111</b> | <b>2 009</b> |

## Lisa 5 – Maksud

(tuhandetes eurodes)

|                     | Lisa        | 31.12.2022 |            | 31.12.2021 |            |
|---------------------|-------------|------------|------------|------------|------------|
| Maksuliik           |             | Ettemaks   | Võlg       | Ettemaks   | Võlg       |
| Ettevõtte tulumaks  |             | 0          | 43         | 0          | 475        |
| Käibemaks           |             | 57         | 46         | 41         | 30         |
| Sotsiaalmaks        |             | 0          | 147        | 0          | 85         |
| Üksikisiku tulumaks |             | 0          | 46         | 0          | 40         |
| Töötuskindlustus    |             | 0          | 5          | 0          | 5          |
| Kogumispension      |             | 0          | 3          | 0          | 3          |
| Maamaks             |             | 0          | 0          | 0          | 1          |
| Ettemaksukonto jääk |             | 140        | 0          | 8          | 0          |
| <b>Kokku maksud</b> | <b>4,16</b> | <b>197</b> | <b>290</b> | <b>49</b>  | <b>639</b> |

## Lisa 6 – Pikaajalised finantsinvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

|                                                 | Lisa | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|-------------------------------------------------|------|---------------|---------------|
| Sidusettevõtjate aktsiad või osad               | 7    | 4 386         | 2 866         |
| Muud pikaajalised finantsinvesteeringud         | 8    | 32 154        | 30 255        |
| Muud pikaajalised nõuded                        |      | 747           | 1 943         |
| <b>Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud</b> |      | <b>37 287</b> | <b>35 064</b> |

Rida Muud pikaajalised nõuded sisaldab sidusettevõtja müügist tekkinud pikaajalist nõuet, maksetähtajaga 2024, sisemise intressimääraga 7,34% ning lepingulise intressimääraga 3% mille alusvaluutaks on EUR.

## Lisa 7 – Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

### Tütarettevõtjad

| Tütarettevõtja                             | Asukoha-<br>maa | Tegevusala                                                                                           | Osalus<br>31.12.2022 | Osalus<br>31.12.2021 |
|--------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| ASI Private Equity AS                      | Eesti           | Investeerimisalane tegevus                                                                           | 100%                 | 100%                 |
| Kv1 OÜ                                     | Eesti           | Enda või renditud kinnisvara<br>üürileandmine ja käitus                                              | 100%                 | 100%                 |
| Kv3 OÜ                                     | Eesti           | Enda või renditud kinnisvara<br>üürileandmine ja käitus                                              | 100%                 | 100%                 |
| Paistevälja –Paistu Põllud<br>ja Metsad OÜ | Eesti           | Köögivilja- (sh kõrvitsaliste), juurvilja-<br>ja mugulviljakasvatus, k.a.<br>seenekasvatus, maa rent | 100%                 | 100%                 |
| Saardu Põllud OÜ                           | Eesti           | Köögivilja- (sh kõrvitsaliste), juurvilja-<br>ja mugulviljakasvatus, k.a.<br>seenekasvatus, maa rent | 100%                 | 100%                 |
| Ammende Hotell OÜ                          | Eesti           | Hotell ja toitlustus                                                                                 | 100%                 | 100%                 |
| InkspinSix OÜ                              | Eesti           | Investeerimisalane tegevus                                                                           | 100%                 | 100%                 |
| ASI Venture Holdings OÜ                    | Eesti           | Valdusfirmade tegevus                                                                                | 100%                 | 100%                 |
| Balti Karjäär OÜ                           | Eesti           | Valdusfirmade tegevus                                                                                | 100%                 | 100%                 |
| Multiland OÜ                               | Eesti           | Metsakasvatus ja muud<br>metsamajanduse tegevusalad                                                  | 100%                 | 100%                 |
| Multiland Management OÜ                    | Eesti           | Valdusfirmade tegevus                                                                                | 100%                 | 100%                 |
| Eesti Killustik OÜ                         | Eesti           | Maavarad                                                                                             | 93,25%               | 96%                  |
| Eesti Liiv OÜ                              | Eesti           | Maavarad                                                                                             | 0                    | 96%                  |
| Forek OÜ                                   | Eesti           | Maavarad                                                                                             | 93,25%               | 96%                  |
| Anelema Karjäär OÜ                         | Eesti           | Maavarad                                                                                             | 0                    | 96%                  |
| Sagariste Põllud OÜ                        | Eesti           | Köögivilja- (sh kõrvitsaliste), juurvilja-<br>ja mugulviljakasvatus                                  | 93,25%               | 96%                  |
| EK Rae OÜ                                  | Eesti           | Maavarad                                                                                             | 0                    | 96%                  |

Aruandeaastal on tütarettevõtjad Eesti Liiv OÜ, Anelema Karjäär OÜ ja EK Rae OÜ ühendatud emaettevõtja Eesti Killustik OÜ-ga.

## Lisa 7 järg

| Sidusettevõtja   | 31.12.2021   |          |                                   |              |          | 31.12.2022        |              |          |
|------------------|--------------|----------|-----------------------------------|--------------|----------|-------------------|--------------|----------|
|                  | Saldo        | Osalus % | Ümber-<br>klassifit-<br>seerimine | Soetus       | Müük     | Ümber-<br>hindlus | Saldo        | Osalus % |
| Ecomet Invest AS | 0            | 17,87%   | 0                                 | 0            | 0        | 0                 | 0            | 17,87%   |
| Eleport OÜ       | 2 865        | 41%      | 0                                 | 1 000        | 0        | 520               | 4 385        | 28,66%   |
| Multituul SW     | 1            | 49%      | 0                                 | 0            | 0        | 0                 | 1            | 49%      |
| <b>Kokku</b>     | <b>2 866</b> |          | <b>0</b>                          | <b>1 000</b> | <b>0</b> | <b>520</b>        | <b>4 386</b> |          |

|                  | Asukoht | Põhitegevusala                |
|------------------|---------|-------------------------------|
| Ecomet Invest AS | Eesti   | Pliiakude ümbertöötlemine     |
| Eleport OÜ       | Eesti   | Elektrisõidukite müük ja rent |
| Multituul SW     | Eesti   | Taastuvenergia                |

Sidusettevõtjate kajastamisel on kasutatud alljärgnevat hindamismeetodeid:

|                  |                              |
|------------------|------------------------------|
| Ecomet Invest AS | Eesmärkidepõhine hindamine   |
| Eleport OÜ       | Korrigeeritud soetusmaksumus |
| Multituul SW     | Soetusmaksumus               |

Vt Lisa 6.

## Lisa 8 – Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

|                                                                  | Lisa     | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|------------------------------------------------------------------|----------|---------------|---------------|
| <b>Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil</b>                    |          |               |               |
| Finants                                                          |          | 1 000         | 1 000         |
| Tööstustoodang ja teenused                                       |          | 7 310         | 3 911         |
| Kütus ja energia                                                 |          | 1 998         | 1 998         |
| Meedia ja kaubandus                                              |          | 944           | 1 311         |
| Maavarad                                                         |          | 37            | 37            |
| <b>Kokku korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil</b>              |          | <b>11 289</b> | <b>8 257</b>  |
| <b>Õiglasest väärtusest fondi vara turuväärtuse alusel</b>       |          |               |               |
| Fondid                                                           |          | 18 708        | 16 287        |
| <b>Kokku õiglasest väärtusest fondi vara turuväärtuse alusel</b> |          | <b>18 708</b> | <b>16 287</b> |
| <b>Muu hindamismeetod</b>                                        |          |               |               |
| Kinnisvara*                                                      |          | 2 157         | 5 711         |
| <b>Kokku muu hindamismeetod</b>                                  |          | <b>2 157</b>  | <b>5 711</b>  |
| <b>Kokku aktsiad ja väärtpaberid</b>                             | <b>6</b> | <b>32 154</b> | <b>30 255</b> |

\*EFTEN'i õiglase väärtuse hindamine baseerub põhimõttel, et varade tootlus/väärtus leitakse perioodis realselt genereeritud ja tulevikku prognoositavate rahavoogude ajakohastamise põhiselt ja seda samade diskontomäärade ja väljumistootlikkustega kui investeerimisel (seega neid ei muudeta ega kajastata varade väärtuses turusituatsioonist tulenevat investorite tootlusootuste muutust).

31.12.2022 seisuga on EFTEN Kinnisvaraportfelli kodulehel avalikustatud hind 3,1334 eur aktsia kohta ning sellest tulenevalt oleks investeeringu väärtuseks 2 657 tuhat eur, aruandeaastal on realiseeritud 1 396 720 tk EFTEN Kinnisvarafoni aktsiaid (31.12.2021 vastavalt 6 619 tuhat eur).

## Lisa 9 – Laenunõuded

(tuhandetes eurodes)

|                                           | Lisa | Lühiajalised<br>nõuded<br>31.12.2022 | Pikaajalised<br>nõuded<br>31.12.2022 | Makse-<br>tähtaeg | Intressi-<br>määr                          | Alus-<br>valuuta |
|-------------------------------------------|------|--------------------------------------|--------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------|------------------|
| Antud laen residendist<br>äriühingule     |      | 150                                  | 23 867                               | 2023-<br>2027     | 0%-<br>8%, 12k<br>EURIBOR<br>+4,5%-<br>8%, | EUR              |
| Antud laen seotud<br>osapolele            | 27   | 6 077                                | 6 706                                | 2023-<br>2030     | 2%, 6k<br>EURIBOR<br>+4%-5,5%              | EUR, USD         |
| Intressinõuded                            |      | 148                                  | 2 479                                |                   |                                            |                  |
| <b>Kokku muud pikaajalised<br/>nõuded</b> |      | <b>6 375</b>                         | <b>33 052</b>                        |                   |                                            |                  |

|                                           | Lisa | Lühiajalised<br>nõuded<br>31.12.2021 | Pikaajalised<br>nõuded<br>31.12.2021 | Makse-<br>tähtaeg | Intressi-<br>määr          | Alus-<br>valuuta |
|-------------------------------------------|------|--------------------------------------|--------------------------------------|-------------------|----------------------------|------------------|
| Antud laen residendist<br>äriühingule     |      | 44                                   | 1 000                                | 2025              | 6%, 12k<br>EURIBOR<br>+8%, | EUR, USD         |
| Antud laen seotud<br>osapolele            | 27   | 5 332                                | 7 774                                | 2023-<br>2030     | 2%-8%                      | EUR, USD         |
| Intressinõuded                            |      | 307                                  | 261                                  |                   |                            |                  |
| <b>Kokku muud pikaajalised<br/>nõuded</b> |      | <b>5 683</b>                         | <b>9 035</b>                         |                   |                            |                  |

Aruandeaastal on laenudelt teenitud intressitulu 2 425 tuhat eurot (2021: 5 771 tuhat eurot). Aruandekuupäeva järgselt on seotud osapolele lisaks antud laenu 4 000 tuhat eurot ning on pikendatud laenulepingute tähtaegu, edaspidi kajastatakse 6 007 tuhat eurot pikaajalise nõudena.

## Lisa 10 – Materiaalne põhivara

(tuhandetes eurodes)

|                                 | Muu<br>materiaalne<br>põhivara | Masinad ja<br>seadmed | Maa ja<br>ehitised | Kokku<br>materiaalne<br>põhivara |
|---------------------------------|--------------------------------|-----------------------|--------------------|----------------------------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2021</b> |                                |                       |                    |                                  |
| Soetusmaksumus                  | 1023                           | 3 671                 | 4 196              | 8 890                            |
| Akumuleeritud kulum             | -339                           | -630                  | -648               | -1 617                           |
| <b>Jääkmaksumus</b>             | <b>684</b>                     | <b>3 040</b>          | <b>3 548</b>       | <b>7 273</b>                     |
| 2022.a. toimunud muutused       |                                |                       |                    |                                  |
| Ostud ja parendused             | 51                             | 2 145                 | 936                | 3 132                            |
| Müügid ja mahakandmised         | -14                            | 0                     | 0                  | -14                              |
| Amortisatsioonikulu             | -46                            | -715                  | -127               | -888                             |
| Ümberklassifitseerimine         | 0                              | 0                     | 0                  | 0                                |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2022</b> |                                |                       |                    |                                  |
| Soetusmaksumus                  | 1 060                          | 5 816                 | 5 132              | 12 008                           |
| Akumuleeritud kulum             | -385                           | -1 345                | -775               | -2 505                           |
| <b>Jääkmaksumus</b>             | <b>675</b>                     | <b>4 471</b>          | <b>4 357</b>       | <b>9 502</b>                     |

## Lisa 11 – Immateriaalne põhivara

(tuhandetes eurodes)

|                                 | Muu immateriaalne põhivara | Kontsessioonid, patendid, kaubamärgid, litsentsid | Kokku immateriaalne põhivara |
|---------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2021</b> |                            |                                                   |                              |
| Soetusmaksumus                  | 20                         | 11 186                                            | 11 206                       |
| Akumuleeritud kulum             | -4                         | -541                                              | -545                         |
| <b>Jääkmaksumus</b>             | <b>16</b>                  | <b>10 645</b>                                     | <b>10 661</b>                |
| 2022. a toimunud muutused       |                            |                                                   |                              |
| Ostud ja parendused             | 0                          | 1 638                                             | 1 638                        |
| Amortisatsioonikulu             | -4                         | -603                                              | -607                         |
| Allahindlused                   | 0                          | -7                                                | -7                           |
| Muud muutused                   | 0                          | -31                                               | -31                          |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2022</b> |                            |                                                   |                              |
| Soetusmaksumus                  | 20                         | 12 786                                            | 12 806                       |
| Akumuleeritud kulum             | -8                         | -1 144                                            | -1 152                       |
| <b>Jääkmaksumus</b>             | <b>12</b>                  | <b>11 642</b>                                     | <b>11 653</b>                |

Veerus kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid on kajastatud omandatud kaevandusõigused ning samuti uuringukulud kaevandusõiguste omandamiseks.

## Lisa 12 – Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

|                                 |              |
|---------------------------------|--------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2021</b> |              |
| Soetusmaksumus                  | 1 668        |
| Akumuleeritud kulum             | 0            |
| <b>Jääkmaksumus</b>             | <b>1 668</b> |
| 2022. a toimunud muutused       |              |
| Ümberklassifitseerimine         | 130          |
| Müügid                          | -1 633       |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2022</b> |              |
| Soetusmaksumus                  | 165          |
| Akumuleeritud kulum             | 0            |
| <b>Jääkmaksumus</b>             | <b>165</b>   |

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu 2022. aastal kokku 3 tuhat eurot (2021: 166 tuhat eurot) ning otsesed haldamiskulud 0 tuhat eurot (2021: 0 tuhat eurot). Kinnisvarainvesteeringute tulevaste perioodide hinnanguline renditulu alates bilansipäevast jaguneb järgmiselt (tuhat eurot):

|              |   |
|--------------|---|
| kuni 1 aasta | 3 |
| 2 -5 aastat  | 9 |

## Lisa 13 – Bioloogiline vara

(tuhandetes eurodes)

|                                 | Käibevara    | Põhivara      | KOKKU         |
|---------------------------------|--------------|---------------|---------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2021</b> | <b>883</b>   | <b>23 748</b> | <b>24 631</b> |
| 2022. a toimunud muutused       |              |               |               |
| Müügid                          | 0            | -1 113        | -1 113        |
| Soetused                        | 0            | 1 734         | 1 734         |
| Ümberhindlused                  | -941         | 7 759         | 6 818         |
| Muud muutused                   | 1 704        | -1 704        | 0             |
| Ümberklassifitseerimine         | 0            | -188          | -188          |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2022</b> | <b>1 646</b> | <b>30 236</b> | <b>31 882</b> |

Bioloogilise varade all on kajastatud mets ja metsamaad. Seisuga 31.12.2022 on bioloogiliste varade all kajastatud metsamaa summas 9 388 tuhat eurot (2021: 5 338 tuhat eurot) ja mets summas 20 836 tuhat eurot (2021: 18 398 tuhat eurot). Bioloogilise vara väärtuse hindamisel õiglasesse väärtusesse võetakse aluseks:

1. RMK viimase kolme aasta keskmised puidumüügihinnad, mis korrutatakse läbi kasvava metsa arvestuslike neto sortimentidega;
2. Maa-ameti viimase kolme aasta kinnisvara tehingute statistika metsata metsamaale, mis korrutatakse läbi metsamaa pindalaga vastavalt kasvukohatüübile.

## Lisa 14 – Varud

(tuhandetes eurodes)

|                                 | 2022         | 2021         |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Tooraine ja materjal            | 193          | 190          |
| Valmistoodang                   | 4 846        | 4 661        |
| Ettemaksed varude eest          | 13           | 11           |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2022</b> | <b>5 052</b> | <b>4 862</b> |

Aruandeaastal kanti maha varusid summas 1 tuhat eurot.

2021a teostati varude allahindlus summas 110 tuhat eurot, kanti maha kasutuskõlbatuid varuosi summas 20 tuhat eurot ja muid varusid summas 3 tuhat eurot.

## Lisa 15 – Laenukohustused

(tuhandetes eurodes)

|                                         | Lühiajaline osa | Pikaajaline osa | Makse-tähtaeg | Intressi-määr              | Alus-valuuta |
|-----------------------------------------|-----------------|-----------------|---------------|----------------------------|--------------|
| Saadud laenud krediitiasutuselt         | 846             | 3 823           | 2023-2026     | 2,4%-2,99%+3-6 kuu EURIBOR | EUR          |
| Kapitalirendikohustus                   | 668             | 1 811           | 2023-2026     | 1,79%-2,8%+3-6 kuu EURIBOR | EUR          |
| Laen residendist äriühingult            | 581             | 0               | 2023          | 5%-10%                     |              |
| Laen seotud osapoolelt                  | 39              | 2 137           | 2023-2028     | 0%-4%                      | EUR          |
| <b>Laenukohustused kokku 31.12.2022</b> | <b>2 134</b>    | <b>7 771</b>    |               |                            |              |

## Lisa 15 järg

|                                             | Lühiajaline<br>osa | Pikaajaline<br>osa | Makse-<br>tähtaeg | Intressi-<br>määr             | Alus-<br>valuuta |
|---------------------------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------------------|------------------|
| Saadud laenud krediitiasutustelt            | 527                | 4 351              | 2022-<br>2026     | 2,4%+6 kuu<br>EURIBOR         | EUR              |
| Kapitalirendikohustus                       | 471                | 917                | 2022-<br>2026     | 1,8%-<br>2,8%+3kuu<br>EURIBOR | EUR              |
| Laen seotud osapoolet                       | 133                | 2 003              | 2022-<br>2023     | 4%, 10%                       | EUR              |
| <b>Laenukohustused kokku<br/>31.12.2021</b> | <b>1 131</b>       | <b>7 271</b>       |                   |                               |                  |

Pangalaenudele, arvelduskrediitidele ning muudele laenudele on seotud järgmised tagatised:

- 1) esimese järjekoha kommertspondid summades EUR 130 000 ja EUR 1 170 000 Laenusaaaja varale;
- 2) esimese ja teise järjekoha hüpoteegid Laenusaaaja kinnistutele kogusummas 12 860 800
- 3) esimese järjekoha pandid kontsernile kuuluvatele kaevandamisluubadele.
- 4) esimese järjekoha pant Laenusaaajale kuuluvale OÜ Forek osale.

Eritingimused pangalaenu lepingute osas:

Vastavalt lepingus sätestatud tingimustele saab omanikele laenu tagastada juhul, kui pangalaenu lepingutes sisalduvad tingimused jäävad täidetuks.  
Eritingimuste rikkumisi ei esine.

Omanike võlakirjade intressimäär on seotud omakapitali tootlusega. Aruandeaastal oli omakapitali tootlus negatiivne, mistõttu arvestati ka omanike võlakirjadele negatiivset intressi mis on kajastatud kasumiaruandes intressikulu kirjel.

## Lisa 16 – Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

| <b>Võlad ja ettemaksed</b>       | <b>Lisa</b> | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2021</b> |
|----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Ostjate ettemaksed               |             | 77                | 62                |
| Võlad tarnijatele                |             | 1 144             | 1 296             |
| Võlad töövõtjatele               |             | 357               | 313               |
| Maksuvõlad                       | 5           | 290               | 639               |
| Muud võlad                       |             | 1 027             | 951               |
| Intressivõlad                    |             | 109               | 22                |
| Eraldised                        |             | 19                | 27                |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> |             | <b>3 023</b>      | <b>3 310</b>      |

## Lisa 17 – Emiteeritud võlakirjad

(tuhandetes eurodes)

| <b>Korrigeeritud soetusmaksumus</b>                                         | <b>2022</b>   | <b>2021</b>   |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Võlakirjade väärtus aruandeperioodi alguses                                 | 28 071        | 22 930        |
| Võlakirjade emiteerimine                                                    | 700           | 0             |
| Võlakirjade lunastamise eest makstud raha                                   | -1 253        | -831          |
| Võlakirjadelt arvestatud intressikulu aruandeperioodis                      | -1 485        | 5 972         |
| Emaettevõtte omanike valduses olevate võlakirjade arv aruandeperioodi lõpus | 11 032 227 tk | 11 908 425 tk |
| sh emaettevõtte omanike valduses olevate võlakirjade väärtus (Lisa 27)      | 26 033        | 28 071        |

## Lisa 17 järg

Lühiajalised võlakirjad on summas 9 101 tuhat EUR ning pikaajalised 16 932 tuhat EUR.

Emaettevõtte omanike ettevõtete valduses olevad võlakirjad on noteeritud eurodes nimiväärtusega 1 000 EUR, 1 EUR, raamatupidamislik väärtus aruandeperioodi lõpul on vastavalt 2 210 EUR ning 1.32 ja 1.55 EUR (31.12.2021 seisuga 2 335 EUR ja 1.45 EUR ja 1.64 EUR).

| <u>Õiglane väärtus</u>                                                              | 2022         | 2021       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Võlakirjade väärtus aruandeperioodi alguses                                         | 28 754       | 688        |
| Emiteeritud võlakirjad                                                              | 0            | 15 886     |
| Võlakirjade lunastamise eest makstud raha                                           | -8 794       | 0          |
| Võlakirjadelt õiglase väärtuse muutuse kahjum                                       | -4 742       | 12 180     |
| Kontserniväliste investorite valduses olevate võlakirjade arv aruandeperioodi lõpus | 688 tk       | 4 287 tk   |
| sh kontserniväliste investorite valduses olevate võlakirjade väärtus                | 110          | 674        |
| Emaettevõtte omaniku valduses olevate võlakirjade arv aruandeperioodi lõpus         | 4 393 831 tk | 650 000 tk |
| sh emaettevõtte omaniku valduses olevate võlakirjade väärtus (Lisa 27)              | 14 676       | 28 080     |

ASI Private Equity AS võlakirjad on noteeritud eurodes nimiväärtusega 10 EUR, raamatupidamislik väärtus aruandeperioodi lõpul on 159,84 EUR (31.12.2021 seisuga 157,33 EUR).

Lühiajalised võlakirjad on summas 10 110 tuhat EUR ning pikaajalised 4 676 tuhat EUR.

Emaettevõtte omaniku valduses olevad võlakirjad on noteeritud eurodes nimiväärtusega 24,44 eur, aruandeaastal toimus antud võlakirja alusvaraks oleva aktsia jagunemine 10x, millest tulenevalt rakendus ka nimetatud võlakirjadele jagunemine 10x. Aruandeperioodi lõpul oli võlakirja raamatupidamislik väärtus vastavalt 3,34 EUR.

## Lisa 18 – Muud finantskohustused

(tuhandetes eurodes)

| <u>Muud finantskohustused</u>       | <u>Lisa</u> | <u>31.12.2022</u> | <u>31.12.2021</u> |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Väljastatud optsioonid              | 24,27       | 12 078            | 13 638            |
| Eraldised                           |             | 497               | 455               |
| <b>Kokku muud finantskohustused</b> |             | <b>12 575</b>     | <b>14 093</b>     |

## Lisa 19 – Omakapital

(tuhandetes eurodes)

|                         | <u>tk</u> | <u>31.12.2022</u> | <u>tk</u> | <u>31.12.2021</u> |
|-------------------------|-----------|-------------------|-----------|-------------------|
| A osa                   | 2         | 500               | 2         | 500               |
| A osa                   | 2         | 250               | 2         | 250               |
| A osa                   | 1         | 179               | 1         | 179               |
| A osa                   | 3         | 70                | 3         | 70                |
| B osa                   | 1         | 1                 | 1         | 2                 |
| B osa                   | 1         | 4                 | 2         | 1                 |
| B osa                   | 5         | 1                 | 0         | 0                 |
| Oma osa                 | 1         | 19                | 1         | 22                |
| <b>Kokku omakapital</b> |           | <b>1 024</b>      |           | <b>1 024</b>      |

## Lisa 19 järg

Ambient Sound Investments OÜ osad on registreeritud Eesti Väärtpaberikeskuses.

Aruandeaastal kuulutati välja neto dividend 4 000 tuhat eurot, mis osanikele välja maksti (2021.a 3 200 tuhat eurot).

## Lisa 20 – Investeeringute õiglase väärtuse muutused ja muud ümberhindlused

(tuhandetes eurodes)

| Õiglase väärtuse muutused ja muud ümberhindlused                      | Lisa | 2022           | 2021          |
|-----------------------------------------------------------------------|------|----------------|---------------|
| Finantstulu investeeringult sidusettevõtjasse                         |      | 520            | 1 547         |
| Börsil noteerimata omakapitaliinvesteeringute õiglase väärtuse muutus |      | -7 476         | -1 811        |
| Börsil noteeritud aktsiate õiglase väärtuse muutus                    |      | -23 584        | 43 337        |
| Kasum aktsiate ja osade müügist                                       |      | 40             | 4 942         |
| <b>Kokku Õiglase väärtuse muutused ja muud ümberhindlused</b>         |      | <b>-30 500</b> | <b>48 014</b> |

## Lisa 21 – Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

| Geograafiliste piirkondade lõikes | 2022          | 2021          |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Eesti                             | 14 622        | 16 280        |
| <b>Kokku müügitulu</b>            | <b>14 622</b> | <b>16 280</b> |

| Tegevusalade lõikes                                                                       | 2022          | 2021          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Restoranid ja liikuvad tootlustuskohad                                                    | 782           | 486           |
| Hotellid ja muu sarnane tegevus                                                           | 417           | 409           |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine                                                | 0             | 165           |
| Muud lõbustus- ja vaba aja tegevused                                                      | 71            | 31            |
| Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus | 0             | 18            |
| Metsamajandust abistavad tegevused                                                        | 2 642         | 1 584         |
| Maavarade müük                                                                            | 10 710        | 13 587        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                                                    | <b>14 622</b> | <b>16 280</b> |

## Lisa 22 – Kaupade ja teenuste kulu

(tuhandetes eurodes)

|                                       | 2022          | 2021          |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Kaubad                                | -337          | -418          |
| Ostetud teenused                      | -5 219        | -5 542        |
| Muud                                  | -520          | -1 087        |
| Maavarade ressursitasud               | -1 101        | -1 235        |
| Energia                               | -1 485        | -889          |
| <b>Kokku kaupade ja teenuste kulu</b> | <b>-8 662</b> | <b>-9 171</b> |

## Lisa 23 – Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

|                                        | 2022          | 2021          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Teenused ja konsultatsioonid           | -511          | -596          |
| Muud tegevuskulud                      | -785          | -514          |
| Kontori- ja sidekulud                  | -73           | -75           |
| Transpordikulud                        | -63           | -7            |
| Ruumi rent                             | -106          | -107          |
| Turundus- ja reklaamikulud             | -32           | -28           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-1 570</b> | <b>-1 327</b> |

## Lisa 24 – Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

|                                                      | 2022          | 2021           |
|------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Palgakulu                                            | -2 390        | -7 727         |
| Sotsiaalmaksud                                       | -808          | -2 550         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>-3 198</b> | <b>-10 277</b> |
| <b>Töötajate arv</b>                                 | <b>108</b>    | <b>97</b>      |
| Töötajate arv töötamise liikide kaupa:               |               |                |
| Töölepingu alusel töötav isik                        | 102           | 92             |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 6             | 5              |
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasu      | 397           | 252            |

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale muid soodustusi antud ei ole, kuid Ambient Sound Investments OÜ ja Multiland OÜ Juhatuse liikmed osalevad töötajatele suunatud optsooniprogrammis, Lisa 27. Optioonid on kajastatud bilansis finantskohustusena, kuna töötajatel on õigus optsoonide eest saadud osad ettevõttele tagasi võõrandada.

Töötasu kuluna on kajastatud töötajatele antud optioonid kokku summas (miinus) - 751 tuhat eurot (2021.a 7 114 tuhat eurot) ning optsoonide realiseerimine toimub mitte kiiremini kui 3 aasta jooksul, misjärel tekib töötajatel osalus. Aruandeaastal optsoone ei antud, vaid korrigeeriti varasemalt antud optsoone negatiivse tootluse võrra mis on kajastatud töötasu kulu vähendusena.

Aruandeaastal on optsoone kokku rahaliselt realiseeritud 734 tuhande euro eest (2021 vastavalt 6 811 tuhande euro eest, millest rahaliselt realiseeriti 4 445 tuhat eurot ja osaluseks 2 366 tuhat eurot).

31.12.2022 seisuga on optsoonide kohustus töötajate ees 12 153 tuhat eurot (31.12.2021 seisuga 13 638 tuhat eurot), Lisa 18

## Lisa 25 – Rahavoogude aruanne – Muude finantsinvesteeringute müük

(tuhandetes eurodes)

|                                                          | 2022          | 2021         |
|----------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Börsil noteeritud aktsiate müük                          | 11 306        | 545          |
| Portfelliinvesteeringute müük                            | 4 137         | 8 311        |
| Võlakirjade müük                                         | 2 942         | 0            |
| <b>Kokku laekumised muudest finantsinvesteeringutest</b> | <b>18 385</b> | <b>8 856</b> |

## Lisa 26 – Tingimuslikud kohustused

(tuhandetes eurodes)

Ambient Sound Investments OÜ konsolideeritud jaotamata kasum seisuga 31.12.2022 on 125 939 tuhat eurot (31.12.2021 seisuga 139 471 tuhat eurot). Maksimaalne võimalik väljamakstav dividendide summa oleks 100 751 tuhat eurot (31.12.2021 seisuga 111 577 tuhat eurot) ning sellega kaasnev tulumaks 25 188 tuhat eurot (31.12.2021 seisuga 27 894 tuhat eurot).

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele on summa, millest osaühing võib teha osanikele väljamakseid, leitav järgmiselt: korrigeeritud konsolideerimata omakapital, millest on maha arvatud osakapital ja reservid.

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade avastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

## Lisa 27 – Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Ambient Sound Investments OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- a. ettevõtte omanikke;
- b. edasimüügi eesmärgil soetatud tütarettevõtjaid;
- c. sidusettevõtjaid;
- d. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- e. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- f. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende mõju all olevaid ettevõtteid

### Tehingud seotud osapooltega

|                             | Antud laenud |       | Antud laenude tagasimaksed |       |
|-----------------------------|--------------|-------|----------------------------|-------|
| Seotud osapool              | 2022         | 2021  | 2022                       | 2021  |
| Omanikega seotud ettevõtjad | 6 365        | 1 744 | 0                          | 1 969 |
| Sidusettevõtja              | 1 000        | 0     | 0                          | 0     |

|                           | Saadud laenud |      | Saadud laenude tagasimaksed |      |
|---------------------------|---------------|------|-----------------------------|------|
| Seotud osapool            | 2022          | 2021 | 2022                        | 2021 |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond | 150           | 0    | 111                         | 0    |

|                             | Intressitulu |      | Intressikulu |       |
|-----------------------------|--------------|------|--------------|-------|
| Seotud osapool              | 2022         | 2021 | 2022         | 2021  |
| Omanikega seotud ettevõtjad | 439          | 244  | -988         | 6 062 |
| Sidusettevõtja              | 14           | 0    | 0            | 0     |

|                             | Müügid |      |
|-----------------------------|--------|------|
| Seotud osapool              | 2022   | 2021 |
| Omanikega seotud ettevõtjad | 79     | 0    |

|                             | Emiteeritud võlakirjad |        | Lunastatud võlakirjad |      |
|-----------------------------|------------------------|--------|-----------------------|------|
| Seotud osapool              | 2022                   | 2021   | 2022                  | 2021 |
| Omanikega seotud ettevõtjad | 700                    | 15 886 | 8 721                 | 831  |

Aruandeperioodil on juhatuse liikmetele arvestatud tasu 397 (2021: 252) tuhat eurot. Ambient Sound Investments OÜ ja Multiland OÜ juhatuse liikmetel on ka õigus optsioonidele, Lisa 18 ja 24. Juhatuse liikmetele lahkumishüvitisi ei maksta.

### Saldod seotud osapooltega

Nõuded:

| Seotud osapool                                                 | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|----------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Antud laenud koos intressinõudega omanikega seotud ettevõtjale | 13 478        | 11 637        |
| <b>Kokku nõuded</b>                                            | <b>13 478</b> | <b>11 120</b> |

Kohustused:

| Seotud osapool              | 31.12.2022    | 31.12.2021    |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Omanikega seotud ettevõtjad | 43 346        | 58 316        |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond   | 39            | 0             |
| <b>Kokku kohustused</b>     | <b>43 385</b> | <b>58 316</b> |

## **Lisa 27 järg**

Kohustusena omanikega seotud ettevõtjate eest kajastatakse pikaajalisi emiteeritud võlakirju (vt ka Lisa 17).

Antud laenud on avalikustatud aruande Lisa 9

Intressinõuded on avalikustatud aruande Lisa 9

Seotud osapoolte kohustused on avalikustatud aruande Lisa 18

## Lisa 28 – Emaettevõtja konsolideerimata aruanded

### Bilanss

(tuhandetes eurodes)

| Varad                                 | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Käibevara</b>                      |                |                |
| Raha                                  | 420            | 4 447          |
| Lühiajalised finantsinvesteeringud    | 56 290         | 108 725        |
| Lühiajalised laenud                   | 6 227          | 6 596          |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 771            | 913            |
| <b>Käibevara kokku</b>                | <b>63 708</b>  | <b>120 681</b> |
| <b>Põhivara</b>                       |                |                |
| Pikaajalised finantsinvesteeringud    | 81 306         | 62 092         |
| Tütar- ja sidusettevõtjad             | 21 739         | 18 129         |
| Materiaalne põhivara                  | 7              | 10             |
| <b>Põhivara kokku</b>                 | <b>103 052</b> | <b>80 231</b>  |
| <b>Varad kokku</b>                    | <b>166 760</b> | <b>200 912</b> |
| <b>Kohustused ja omakapital</b>       |                |                |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>        |                |                |
| Võlad ja ettemaksed                   | 2 293          | 1 144          |
| Emiteeritud võlakirjad                | 19 101         | 19 309         |
| <b>Lühiajalised kohustused kokku</b>  | <b>21 394</b>  | <b>20 453</b>  |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>        |                |                |
| Emiteeritud võlakirjad                | 21 608         | 36 842         |
| Muud finantskohustused                | 12 078         | 13 638         |
| <b>Pikaajalised kohustused kokku</b>  | <b>33 686</b>  | <b>50 480</b>  |
| <b>Kohustused kokku</b>               | <b>55 080</b>  | <b>70 933</b>  |
| <b>Omakapital</b>                     |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses              | 1 024          | 1 024          |
| Oma osad                              | -19            | -23            |
| Kohustuslik reservkapital             | 101            | 101            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum   | 125 057        | 100 844        |
| Aruandeaasta kasum                    | -14 483        | 28 033         |
| <b>Omakapital kokku</b>               | <b>111 680</b> | <b>129 979</b> |
| <b>Kohustused ja omakapital kokku</b> | <b>166 760</b> | <b>200 912</b> |

## Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

| Äritulud                                                         | 2022           | 2021           |
|------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Intressitulud võlakirjadelt                                      | 178            | 2 477          |
| Intressitulud laenudelt ja pangadeposiitidelt                    | 2 426          | 1 660          |
| Dividenditulud                                                   | 2 158          | 1 457          |
| Investeeringute õiglase väärtuse muutused ja muud ümberhindlused | -25 495        | 45 903         |
| Finantskohustuste õiglase väärtuse muutuse kahjum                | 5 177          | -12 194        |
| Muud äritulud                                                    | 96             | 0              |
| <b>Kokku äritulud</b>                                            | <b>-15 460</b> | <b>39 303</b>  |
| Ärikulud                                                         |                |                |
| Mitmesugused tegevuskulud                                        | -611           | -532           |
| Tööjõu kulud                                                     | 103            | -7 007         |
| Põhivara kulum                                                   | -3             | -3             |
| Muud ärikulud                                                    | -3             | -3             |
| Intressikulud                                                    | 1 452          | -5 980         |
| <b>Kokku ärikulud</b>                                            | <b>938</b>     | <b>-13 525</b> |
| <b>Ärikasum</b>                                                  | <b>-14 522</b> | <b>25 778</b>  |
| Finantstulud ja -kulud                                           |                |                |
| Neto kasum valuutakursi muutustest                               | 756            | 2 880          |
| Muud finantstulud                                                | 18             | -1             |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>                              | <b>774</b>     | <b>2 879</b>   |
| <b>Kasum enne tulumaksu</b>                                      | <b>-13 748</b> | <b>28 087</b>  |
| Tulumaks                                                         | -735           | -624           |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum</b>                                   | <b>-14 483</b> | <b>28 033</b>  |

## Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

| Rahavood äritegevusest                                           | 2022           | 2021           |
|------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ärikasum                                                         | -14 522        | 25 778         |
| Korrigeerimised                                                  |                |                |
| Põhivara kulum                                                   | 3              | 3              |
| Neto intressitulud ja intressikulud                              | -3 878         | 4 312          |
| Investeeringute õiglase väärtuse muutused ja muud ümberhindlused | 17 886         | -36 186        |
| Dividenditulu                                                    | 0              | -1 457         |
| Aktsiaoptsioonidest tulenevad investeeringud tütarettevõtetesse  | -75            | -569           |
| Korrigeerimised kokku                                            | 13 936         | -33 897        |
| Tütarettevõtjate müük                                            | 0              | 0              |
| Sidusettevõtjate soetus                                          | 0              | -1 018         |
| Muude finantsinvesteeringute soetus                              | -6 401         | -11 369        |
| Laekumised muudest finantsinvesteeringutest                      | 21 218         | 6 585          |
| Laekunud dividendid                                              | 2 158          | 1 713          |
| Antud laenud                                                     | -12 562        | -10 524        |
| Antud laenude tagasimaksed                                       | 2 725          | 6 355          |
| Saadud intressid                                                 | 2 697          | 1 412          |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksude muutus                | 237            | 1 593          |
| Äritegevusega seotud kohustuste muutus                           | -1 527         | 7 916          |
| Makstud ettevõtte tulumaks                                       | -735           | -624           |
| Makstud optsioonid                                               | -240           | -4 445         |
| <b>Rahavood äritegevusest kokku</b>                              | <b>6 984</b>   | <b>-10 525</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                                |                |                |
| Emiteeritud võlakirjad                                           | 700            | 15 886         |
| Lunastatud võlakirjad                                            | -9 481         | -831           |
| Saadud laenud                                                    | 3 138          | 1 300          |
| Saadud laenude tagasimaksed                                      | -1 212         | -1 300         |
| Makstud intressid                                                | -2             | -9             |
| Makstud dividendid                                               | -3 912         | -3 286         |
| Muud laekumised finantseerimistegevusest                         | 19             | 25             |
| Muud tasumised finantseerimistegevusest                          | -1             | -25            |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest kokku</b>                   | <b>-10 751</b> | <b>11 760</b>  |
| <b>Rahavood kokku</b>                                            | <b>-3 767</b>  | <b>1 235</b>   |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                       | 4 447          | 4 337          |
| Raha ja raha ekvivalentide muutus                                | -3 767         | 1 235          |
| Valuutakursside muutuste mõju                                    | -260           | -1 125         |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>                  | <b>420</b>     | <b>4 447</b>   |

## Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

|                               | Osa-<br>kapital | Kohustuslik<br>reservkapital | Oma<br>osad | Jaotamata kasum | Kokku          |
|-------------------------------|-----------------|------------------------------|-------------|-----------------|----------------|
| <b>Seisuga 31.12.2020</b>     | <b>1 024</b>    | <b>101</b>                   | <b>-4</b>   | <b>105 493</b>  | <b>106 614</b> |
| Arvestatud dividendid         | 0               | 0                            | 0           | -3 286          | - 3 286        |
| Aruandeperioodi kasum         | 0               | 0                            | 0           | 28 033          | 28 033         |
| Muud muutused<br>omakapitalis | 0               | 0                            | -19         | -1 363          | -1 382         |
| <b>Seisuga 31.12.2021</b>     | <b>1 024</b>    | <b>101</b>                   | <b>-23</b>  | <b>128 877</b>  | <b>129 979</b> |
| Arvestatud dividendid         | 0               | 0                            | 0           | -3 912          | -3 912         |
| Aruandeperioodi kasum         | 0               | 0                            | 0           | -14 483         | -14 483        |
| Muud muutused<br>omakapitalis | 0               | 0                            | 4           | 92              | 96             |
| <b>Seisuga 31.12.2022</b>     | <b>1 024</b>    | <b>101</b>                   | <b>-19</b>  | <b>110 574</b>  | <b>111 680</b> |

### Korrigeeritud konsolideerimata omakapitali arvestus:

|                                                                                 |                |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>Emaettevõtte konsolideerimata omakapital 31.12.2021</b>                      | <b>129 979</b> |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse bilansilises väärtuses 31.12.2021   | -30 654        |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kapitaliosaluse meetodil 31.12.2021 | 34 935         |
| <b>Korrigeeritud konsolideerimata omakapital kokku 31.12.2021</b>               | <b>134 260</b> |
| <b>Emaettevõtte konsolideerimata omakapital 31.12.2022</b>                      | <b>111 680</b> |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse bilansilises väärtuses 31.12.2022   | -31 401        |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kapitaliosaluse meetodil 31.12.2022 | 40 723         |
| <b>Korrigeeritud konsolideerimata omakapital kokku 31.12.2022</b>               | <b>121 002</b> |

# JUHATUSE LIIKME ALLKIRI 2022. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Ambient Sound Investments OÜ juhatus on koostanud 2022. aasta majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, sõltumatu vandeaudiitori aruandest ning kasumi jaotamise ettepanekust.

30. juuni 2023

/ allkirjastatud digitaalselt /

---

Tauno Tats

Juhatuse liige

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2023

**Ambient Sound Investments OÜ (registrikood: 10958721) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TAUNO TATS         | Juhatuse liige     | 30.06.2023           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Ambient Sound Investments OÜ osanikele

## Arvamus

Meie arvates kajastab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Ambient Sound Investments OÜ ja selle tütaretevõtete (koos Kontsern) konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2022;
- konsolideeritud kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

## Arvamuse alus

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

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

Sõltumatus

Oleme Kontsernist sõltumatud kooskõlas Rahvusvahelise Arvestuseksperide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestuseksperide rahvusvahelise eetikakoodeksiga (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatuse standardid) (IESBA koodeks). Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile.

## Muu informatsioon

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

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni, sealhulgas tegevusaruannet.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Tegevusaruande osas teostasime ka audiitortegevuse seaduses sätestatud protseduurid. Nimetatud protseduuride hulka kuulub kontroll, kas tegevusaruanne on olulises osas kooskõlas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega ning on koostatud raamatupidamise seaduse nõuete kohaselt.

Tuginedes auditi käigus tehtud töödele, on meie arvates:

- tegevusaruandes toodud informatsioon olulises osas kooskõlas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega selle aasta osas, mille kohta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud; ja
- tegevusaruanne koostatud raamatupidamise seaduse nõuete kohaselt.

Pidades silmas auditi käigus saadud teadmisi ja arusaamu Kontsernist ja selle keskkonnast, oleme lisaks kohustatud avaldama, kui oleme tuvastanud olulisi väärkajastamisi tegevusaruandes, millest saime teadlikuks enne käesoleva audiitori aruande kuupäeva. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

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

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

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Kontserni jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Kontserni

likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Kontserni finantsaruandlusprotsessi 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 pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviidud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

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

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

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

Lauri Past  
Vandeauditor, litsents nr 567

AS PricewaterhouseCoopers  
Tegevusluba nr 6  
Tatari 1, 10116 Tallinn

30. juuni 2023  
Tallinn, Eesti

## Audiitorite digitaalallkirjad

Ambient Sound Investments OÜ (registrikood: 10958721) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| LAURI PAST         | Vandeaudiitor      | 30.06.2023           |

## Sidevahendid

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Liik            | Sisu         |
| Mobiiltelefon   | +372 5033427 |
| E-posti aadress | info@asi.ee  |