

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Paadla AS

**registrikood:** 11706737

**tänavanimi, maja number:** Viru väljak 2

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10111

**telefon:** +372 56460042

**e-posti aadress:** patrick@attu.fi

## Sisukord

|                                                 |    |
|-------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                  | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                    | 4  |
| Bilanss                                         | 4  |
| Kasumiaruanne                                   | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad              | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                       | 6  |
| Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud       | 9  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                     | 10 |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad         | 10 |
| Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad         | 11 |
| Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud       | 11 |
| Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud                 | 12 |
| Lisa 8 Materiaalsed põhivarad                   | 13 |
| Lisa 9 Laenukohustised                          | 14 |
| Lisa 10 Võlad ja ettemaksed                     | 15 |
| Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad       | 15 |
| Lisa 12 Aktsiakapital                           | 16 |
| Lisa 13 Müügitulu                               | 16 |
| Lisa 14 Muud äritulud                           | 16 |
| Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud               | 16 |
| Lisa 16 Tööjõukulud                             | 17 |
| Lisa 17 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt       | 17 |
| Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt | 17 |
| Lisa 19 Intressitulud                           | 17 |
| Lisa 20 Intressikulud                           | 17 |
| Lisa 21 Tulumaks                                | 18 |
| Lisa 22 Seotud osapooled                        | 18 |
| Lisa 23 Tegevuse jätkuvus                       | 20 |
| Aruande allkirjad                               | 21 |
| Vandeauditori aruanne                           | 22 |

## Tegevusaruanne

Paadla AS põhitegevuseks on kinnisvara arendus ja investeringute haldamine. Ettevõttele kuulub Paadla mõis Saaremaal, mille taastamise ja renoveerimisega ettevõtte tegeleb.

Aruandeaastal müügitulu oli 7 053 eurot (2021: 7 852 eurot).

2022. aastal maksti juhatuse liikme tasu summas 7 848 eurot (2021: 7 008 eurot).

Paadla AS aruandeperioodi kahjum oli 6 178 eurot (2021: kasum 508 035 eurot).

Paadla AS-i osalus United Bankers Plc-s tütarettevõtte Bockholmen Invest Ab kaudu on kontserni olulisim vara ja ja tõi kontsernile jätkuvalt kõrge dividenditulu. Ligikaudu 6% osalus United Bankers Plc-s on strateegiline pikaajaline investering positiivse tulevikuväljavaatega, hoolimata Euroopa keerulisest majandusolukorrast.

Paadla AS jätkas ka Paadla mõis renoveerimistööd peahoone restaureerimise ja pargitöödega. Restaureerimise eesmärk on eelkõige tõsta kinnisvara väärtust selle potentsiaalini. See hõlmab maa juurde ostmist kinnistu suurendamiseks ja ehitustööde valmimisel (hinnanguliselt 2028) kinnistult renditulu teenimist jahtide, pulmade ja äriürituste/kohtumiste korraldamise kaudu mõisas. Planeeritavad teenused hõlmavad majutust väiksematele gruppidele, restoraniteenust (sisseostetav), tegevusi tenniseväljakul, basseinis ja mõisapargis.

Paadla AS tegeleb lisaks mõisa kinnisvarainvesteringutele ka muude finantsinvesteringutega nii börsi- kui ka mittebörsiettevõtetesse, fondidesse, võlakirjadesse ja muudesse kinnisvaraga seotud investeringutesse. Need muud investeringud kasvavad üha enam ja muutuvad aja jooksul lisaks United Bankers Plc aktsiatele veel üheks oluliseks rahavoo allikaks kontsernile.

| OLULISEMAD FINANTSSUHTARVUD                      |                                                           |        |        |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                  |                                                           | 2022   | 2021   |
| Maksevõime suhtarvud (Liquidity ratios)          |                                                           |        |        |
| Lühivõlgade kattekordaja (current ratio)         | käibevara / lühiajalised kohustised                       | 0,63   | 0,64   |
| Maksevõime kordaja (quick ratio)                 | käibevara - varud - ettemaksed) / lühiajalised kohustused | 0,62   | 0,64   |
| Tasuvussuhtarvud (profitability ratios)          |                                                           |        |        |
| Koguvara puhasrentaablus (ROA) %                 | puhaskasum / koguvara * 100                               | -0,11  | 9,33   |
| Omakapitali rentaablus (ROE) %                   | puhaskasum / omakapital * 100                             | -0,43  | 30,82  |
| Kapitali struktuuri suhtarvud (leverage ratios)  |                                                           |        |        |
| Võlakordaja (debt ratio) %                       | kohustised kokku / kogu Passiva * 100                     | 73,67  | 69,72  |
| Omakapitali võlasiduvus (debt-to-equity ratio) % | kohustised kokku / omakapital kokku * 100                 | 279,87 | 230,30 |

/digitaalselt allkirjastatud/

Garth Patrick Leonard Anderson  
Juhataja

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022       | 31.12.2021       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 6 094            | 19 866           |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 225 758          | 580 895          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 26 446           | 10 335           | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>258 298</b>   | <b>611 096</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 881 860          | 881 860          | 5       |
| Finantsinvesteeringud                        | 72 246           | 62 000           | 6       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 915 767        | 1 638 512        | 3       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 2 092 569        | 1 973 569        | 7       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 257 778          | 277 555          | 8       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>5 220 220</b> | <b>4 833 496</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>5 478 518</b> | <b>5 444 592</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 400 000          | 652 848          | 9       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 8 326            | 296 196          | 10      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>408 326</b>   | <b>949 044</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 3 309 603        | 2 847 149        | 9       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 318 368          | 0                | 10      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>3 627 971</b> | <b>2 847 149</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>4 036 297</b> | <b>3 796 193</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Aktiivkapital nimiväärtuses                  | 50 000           | 50 000           | 12      |
| Ülekurss                                     | 1 047 843        | 1 047 843        |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 350 556          | 42 521           |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -6 178           | 508 035          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 442 221</b> | <b>1 648 399</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>5 478 518</b> | <b>5 444 592</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022            | 2021           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 7 053           | 7 852          | 13      |
| Muud äritulud                               | 119 000         | 573 000        | 14      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -305 089        | -118 469       | 15      |
| Tööjõukulud                                 | -10 438         | -9 321         | 16      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -18 801         | -18 801        | 8       |
| Muud ärikulud                               | -5              | 0              |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-208 280</b> | <b>434 261</b> |         |
| Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt           | 303 316         | 84 017         | 17      |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | -88 487         | 7 607          | 2,18    |
| Intressitulud                               | 26 165          | 4 333          | 19      |
| Intressikulud                               | -38 892         | -22 183        | 20      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-6 178</b>   | <b>508 035</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-6 178</b>   | <b>508 035</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Paadla AS 2022.aasta aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Eesti rahandusministeeriumi määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

Paadla AS on Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse kohaselt väikeettevõtja ning on seetõttu koostanud lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist ja kasumiaruandest ning lisadest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeaasta kasumiaruandes muudeti algsaldosi kulugruppide osas.

Esitusviisi muutus on tingitud aruandeperioodil tehtud kulude ümberklassifitseerimisest ja vajadusest muuta võrdlusandmed vastavaks, tulenevalt sellest, et õiglasest väärtusest kajastatud kinnisvarainvesteeringu parenduskulud on nüüd kajastatud perioodi kuludena (varasemalt kinnisvarainvesteeringu osana).

| Lisarea nimetus           | 31.12.2021 | Muutus  | 31.12.2021 |
|---------------------------|------------|---------|------------|
| Muud äritulud             | 493 056    | 79 944  | 573 000    |
| Mitmesugused tegevuskulud | -60 708    | -57 761 | -118 469   |
| Intressikulud             | 0          | -22 183 | -22 183    |

### Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist, kas õiglasest väärtusest, soetusmaksumuses või korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

### Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

### Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse, fondidesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus aruandekuupäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

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

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud, v.a. lunastustähtajani hoitavad finantsinstrumendid, on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Pikaajalised finantsinvesteeringud, mida ettevõtte kavatseb hoida lunastus-tähtajani, kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud

bilansis soetusmaksumuses.

#### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütar-ettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiastest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütar-ettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

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

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel renditunarenditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Üldjuhul kinnisvarainvesteering hinnatakse igal aruandekuupäeval tema õiglasel väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks (mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil) kajastatakse ümberklassifitseerimise päeval eksisteerinud vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel kasumiaruandes. Ettevõtte kajastab kinnisvarainvesteeringutena renoveeritavat Paadla Mõisa õiglase väärtuse meetodil ja soetatud maatükke soetusmaksumuse meetodil. Õiglase väärtuse meetodil hinnatud kinnisvarainvesteeringu väärtuse leidmisel on lähtutud eksperthinnangust, kes on leidnud turuväärtuse kasutades jääkasenduskulu meetodit.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

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

| Põhivara grupi nimi         | Kasulik eluiga |
|-----------------------------|----------------|
| Transpordivahendid          | 24 aastat      |
| Muud materiaalsed põhivarad | 5 aastat       |

#### Rendid

Ettevõtte kui rendileandja Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi 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. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

#### **Eraldised ja tingimuslikud kohustised**

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne aruandekuupäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

#### **Tulud**

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

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

#### **Maksustamine**

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksa Eesti ettevõtte tulumaksu jaotamata kasumilt. Iga-aastase kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtte tulumaksu kasumi jaotamisel dividendidena. Sarnastel alustel maksustatakse kingitused, annetused, vastuvõtukulud, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksed ning siirdehinna korrigeerimised. Kehtiv maksumäär on 20/80 väljamakstud netodividendist. Kuna tulumaksu tasutakse üksnes jaotatud kasumilt kassapõhiselt ei teki ajutisi erinevusi maksustamisväärtuste ning varade ja kohustiste bilansilise jääkväärtuse vahel, mis võiksid põhjustada edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustisi. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis kohustisena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide reaalsele väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval. Kehtiv maksumäär on üldjuhul 20/80 väljamakstud netodividendist. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksudele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2019.a. esimene arvesse võetav aasta.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 11.

#### **Seotud osapooled**

Paadla AS aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtja)
- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (sh. Emaettevõtja teised tütarettevõtted)
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

#### **Sündmused pärast aruandekuupäeva**

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid pärast aruandekuupäeva ja enne aastaaruande kinnitamist, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Sündmusi pärast aruandekuupäeva, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

## Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

|                                                 |                | Kokku          | Lisa<br>nr |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|------------|
|                                                 | Fondiosakud    |                |            |
| <b>31.12.2020</b>                               | 15 288         | 15 288         |            |
| Soetamine                                       | 753 646        | 753 646        |            |
| Müük müügihinnas<br>või lunastamine             | -195 646       | -195 646       |            |
| Kasum (kahjum)<br>müügist ja<br>ümberhindlusest | 7 607          | 7 607          | 18         |
| <b>31.12.2021</b>                               | <b>580 895</b> | <b>580 895</b> |            |
| Kajastatud õiglasest<br>väärtuses               | 580 895        | 580 895        |            |
| Soetamine                                       | 1 054 666      | 1 054 666      |            |
| Müük müügihinnas<br>või lunastamine             | -1 321 316     | -1 321 316     |            |
| Kasum (kahjum)<br>müügist ja<br>ümberhindlusest | -88 487        | -88 487        | 18         |
| <b>31.12.2022</b>                               | <b>225 758</b> | <b>225 758</b> |            |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                    | 31.12.2022       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 1 937 647        | 21 880                            | 1 915 767           | 22      |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 2 403            | 2 403                             | 0                   | 4       |
| Ettemaksed                         | 2 163            | 2 163                             | 0                   |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 1 168            | 1 168                             | 0                   |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 995              | 995                               | 0                   |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>1 942 213</b> | <b>26 446</b>                     | <b>1 915 767</b>    |         |

  

|                                    | 31.12.2021       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 1 644 595        | 6 083                             | 1 638 512           | 22      |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 3 953            | 3 953                             | 0                   | 4       |
| Ettemaksed                         | 299              | 299                               | 0                   |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 299              | 299                               | 0                   |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>1 648 847</b> | <b>10 335</b>                     | <b>1 638 512</b>    |         |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2022   |            | 31.12.2021   |              |
|-----------------------------------------------|--------------|------------|--------------|--------------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg  | Ettemaks     | Maksuvõlg    |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0            | 131        | 0            | 117          |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 0            | 0          | 0            | 1 226        |
| Sotsiaalmaks                                  | 0            | 216        | 0            | 193          |
| Ettemaksukonto jääk                           | 2 403        |            | 3 953        |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>2 403</b> | <b>347</b> | <b>3 953</b> | <b>1 536</b> |

Vt.lisa 3 ja 10.

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

## Lisa 5 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                       |            |                |                  |            |
|-------------------------------------------------------|-----------------------|------------|----------------|------------------|------------|
| Tütaretevõtja registrikood                            | Tütaretevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala | Osaluse määr (%) |            |
|                                                       |                       |            |                | 31.12.2021       | 31.12.2022 |
| 2177229-6                                             | Bockholmen Invest Ab  | Soome      | Investeeringud | 100              | 100        |

| Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:             |                |                |
|----------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tütaretevõtja nimetus                                                | 31.12.2021     | 31.12.2022     |
| Bockholmen Invest Ab                                                 | 881 860        | 881 860        |
| <b>Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>881 860</b> | <b>881 860</b> |

## Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                   |               | Kokku           |               |
|-------------------|---------------|-----------------|---------------|
|                   |               | Aktsiad ja osad |               |
| <b>31.12.2020</b> | 62 000        |                 | 62 000        |
| <b>31.12.2021</b> | <b>62 000</b> |                 | <b>62 000</b> |
|                   |               |                 |               |
|                   |               | Kokku           |               |
|                   |               | Aktsiad ja osad |               |
| <b>31.12.2021</b> | 62 000        |                 | 62 000        |
| Soetamine         | 10 246        |                 | 10 246        |
| <b>31.12.2022</b> | <b>72 246</b> |                 | <b>72 246</b> |

Pikaajalised finantsinvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuses.

## Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |         |         |
|------------------------|---------|---------|
|                        |         | Kokku   |
|                        | Maa     |         |
| <b>31.12.2020</b>      |         |         |
| Soetusmaksumus         | 78 969  | 78 969  |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | 0       |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 78 969  | 78 969  |
|                        |         |         |
| Ostud ja parendused    | 48 600  | 48 600  |
|                        |         |         |
| <b>31.12.2021</b>      |         |         |
| Soetusmaksumus         | 127 569 | 127 569 |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | 0       |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 127 569 | 127 569 |
|                        |         |         |
|                        |         |         |
| <b>31.12.2022</b>      |         |         |
| Soetusmaksumus         | 127 569 | 127 569 |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | 0       |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 127 569 | 127 569 |

| Õiglase väärtuse meetod                   |           |
|-------------------------------------------|-----------|
|                                           |           |
| <b>31.12.2020</b>                         | 1 273 000 |
| Ostud ja parendused                       | 0         |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 573 000   |
| <b>31.12.2021</b>                         | 1 846 000 |
| Ostud ja parendused                       | 0         |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 119 000   |
| <b>31.12.2022</b>                         | 1 965 000 |

Ettevõtte kajastab kinnisvarainvesteeringutena renoveeritavat Paadla Mõisa õiglase väärtuse meetodil ja soetatud maatükke soetusmaksumuse meetodil. Õiglase väärtuse meetodil hinnatud kinnisvarainvesteeringu väärtuse leidmisel on 31.12.2022 ja 31.12.2021 lähtutud eksperthinnangust, kes on leidnud turuväärtuse kasutades jääkasenduskulu meetodit. Eksperthinnangus on kasutatud järgmisi eeldusi: ehitise asenduskulud eeldavad hinnatava varaga sama eesmärgi täitva, kuid võimaluse korral funktsionaalsema objekti ehitamist (s.o. arvestades kaasaegseid ehitusnõudeid) väärtuse kuupäeva hindades. Õiglase väärtuse leidmisel on lähtutud ehitusmaksumusest 2400 €/m<sup>2</sup> ja hoone valmiduse määra 75%.

Vt.lisa 14.

## Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                    |                             |            | Kokku   |
|---------------------|--------------------|-----------------------------|------------|---------|
|                     | Transpordivahendid | Muud materiaalsed põhivarad | Ettemaksed |         |
| <b>31.12.2020</b>   |                    |                             |            |         |
| Soetusmaksumus      | 313 665            | 28 605                      | 768        | 343 038 |
| Akumuleeritud kulum | -31 634            | -15 256                     | 0          | -46 890 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 282 031            | 13 349                      | 768        | 296 148 |
|                     |                    |                             |            |         |
| Ostud ja parendused | 0                  | 0                           | 208        | 208     |
| Amortisatsioonikulu | -13 080            | -5 721                      | 0          | -18 801 |
|                     |                    |                             |            |         |
| <b>31.12.2021</b>   |                    |                             |            |         |
| Soetusmaksumus      | 313 665            | 28 605                      | 976        | 343 246 |
| Akumuleeritud kulum | -44 714            | -20 977                     | 0          | -65 691 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 268 951            | 7 628                       | 976        | 277 555 |
|                     |                    |                             |            |         |
| Amortisatsioonikulu | -13 080            | -5 721                      | 0          | -18 801 |
| Ümberliigitamised   | 0                  | 0                           | -976       | -976    |
|                     |                    |                             |            |         |
| <b>31.12.2022</b>   |                    |                             |            |         |
| Soetusmaksumus      | 313 665            | 28 605                      | 0          | 342 270 |
| Akumuleeritud kulum | -57 794            | -26 698                     | 0          | -84 492 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 255 871            | 1 907                       | 0          | 257 778 |

## Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

|                                        | 31.12.2022 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                        |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Lühiajalised laenud                    |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Laenukohustused seotud osapoolte vastu | 400 000    | 400 000                           |                     |             | 4%           | EUR         | 31.12.2023  | 22      |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>       | 400 000    | 400 000                           |                     |             |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud                    |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Laenukohustus Bockholmen Invest Ab     | 3 007 732  | 0                                 | 3 007 732           | 0           | 1%           | EUR         | 31.12.2025  | 22      |
| Laenukohustused omanike vastu          | 301 871    | 0                                 | 301 871             | 0           | 0%           | EUR         | 31.12.2025  | 22      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>       | 3 309 603  | 0                                 | 3 309 603           | 0           |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>           | 3 709 603  | 400 000                           | 3 309 603           | 0           |              |             |             |         |
|                                        |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
|                                        | 31.12.2021 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|                                        |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Lühiajalised laenud                    |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Laenukohustused omanike vastu          | 252 848    | 252 848                           |                     |             | 0%           | EUR         | 31.12.2022  | 22      |
| Laenukohustused seotud osapoolte vastu | 400 000    | 400 000                           |                     |             | 4%           | EUR         | 31.12.2022  | 22      |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>       | 652 848    | 652 848                           |                     |             |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud                    |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Laenukohustus Bockholmen Invest Ab     | 2 847 149  | 0                                 | 2 847 149           | 0           | 1%           | EUR         | 31.12.2025  | 22      |
|                                        |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>       | 2 847 149  | 0                                 | 2 847 149           | 0           |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>           | 3 499 997  | 652 848                           | 2 847 149           | 0           |              |             |             |         |

Paadla Mõisa kinnistule on alates 02.12.2014 seatud hüpoteek summas 1 000 000 eurot Bockholmen Invest Ab kasuks. Paadla Mõisa kinnistu bilansiline väärtus 31.12.2022 seisuga on 1 965 000 eurot (31.12.2021 : 1 846 000 eurot).

## Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 3 694          | 3 694                             | 0                   |         |
| Võlad töövõtjatele               | 523            | 523                               | 0                   |         |
| Võlad seotud osapooltele         | 157 000        | 0                                 | 157 000             | 22      |
| Maksuvõlad                       | 347            | 347                               | 0                   | 4       |
| Muud võlad                       | 165 130        | 3 762                             | 161 368             |         |
| Intressivõlad                    | 161 368        | 0                                 | 161 368             | 22      |
| Muud viitvõlad                   | 3 762          | 3 762                             | 0                   |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>326 694</b> | <b>8 326</b>                      | <b>318 368</b>      |         |

  

|                                  | 31.12.2021     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 434            | 434                               | 0                   |         |
| Võlad töövõtjatele               | 467            | 467                               | 0                   |         |
| Võlad seotud osapooltele         | 157 000        | 157 000                           | 0                   | 22      |
| Maksuvõlad                       | 1 536          | 1 536                             | 0                   | 4       |
| Muud võlad                       | 136 759        | 136 759                           | 0                   |         |
| Intressivõlad                    | 134 279        | 134 279                           | 0                   | 22      |
| Muud viitvõlad                   | 2 480          | 2 480                             | 0                   |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>296 196</b> | <b>296 196</b>                    | <b>0</b>            |         |

## Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                       | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Tingimuslikud kohustised              |                |                |
| Võimalikud dividendid                 | 330 280        | 550 556        |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b> | <b>330 280</b> | <b>550 556</b> |

Maksimaalse võimaliku tulumaksu kohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit majandusaasta lõpu seisuga.

Dividendi maksmisega ei kaasne tulumaksu, kuna kogu jaotamata kasumi ulatuses on ettevõtte saanud tulumaksuga maksustatud dividende tütarettevõtetelt.

## Lisa 12 Aktsiakapital

(eurodes)

|                      | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|----------------------|------------|------------|
| Aktsiakapital        | 50 000     | 50 000     |
| Aktsiate arv (tk)    | 50 000     | 50 000     |
| Aktsiate nimiväärtus | 1          | 1          |

2022. aastal maksti välja väljakuulutatud dividendid summas 200 000 eurot (2021: 200 000 eurot).

## Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2022  | 2021  |
|---------------------------------------------|-------|-------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |       |       |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |       |       |
| Eesti                                       | 7 053 | 7 852 |
| Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku         | 7 053 | 7 852 |
| Kokku müügitulu                             | 7 053 | 7 852 |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |       |       |
| Renditulu                                   | 7 053 | 7 852 |
| Kokku müügitulu                             | 7 053 | 7 852 |

## Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

|                                                            | 2022    | 2021    | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|---------|---------|---------|
| Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest | 119 000 | 573 000 | 7       |
| Kokku muud äritulud                                        | 119 000 | 573 000 |         |

## Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                 | 2022     | 2021     |
|---------------------------------|----------|----------|
| Mitmesugused bürookulud         | -5 420   | -6 611   |
| Lähetuskulud                    | 0        | -12      |
| Riiklikud ja kohalikud maksud   | -211     | -1 433   |
| Sisseostetud teenused           | -69 084  | -52 652  |
| Paadla mõisa renoveerimiskulud  | -230 374 | -57 761  |
| Kokku mitmesugused tegevuskulud | -305 089 | -118 469 |

## Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2022           | 2021          | Lisa nr |
|------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Palgakulu                                            | -7 848         | -7 008        | 22      |
| Sotsiaalmaksud                                       | -2 590         | -2 313        |         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>-10 438</b> | <b>-9 321</b> |         |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale       | 1              | 1             |         |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |                |               |         |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 1              | 1             |         |

## Lisa 17 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt

(eurodes)

|                                                                      | 2022           | 2021          |
|----------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| <b>Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt</b> | <b>303 316</b> | <b>84 017</b> |
| Dividenditulu Bockholm Invest Ab-lt                                  | 303 316        | 84 017        |
| <b>Kokku kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt</b>                       | <b>303 316</b> | <b>84 017</b> |

## Lisa 18 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

|                                                      | 2022           | 2021         | Lisa nr |
|------------------------------------------------------|----------------|--------------|---------|
| Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest          | -88 487        | 7 607        | 2       |
| <b>Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt</b> | <b>-88 487</b> | <b>7 607</b> |         |

## Lisa 19 Intressitulud

(eurodes)

|                            | 2022          | 2021         | Lisa nr |
|----------------------------|---------------|--------------|---------|
| Intressitulu laenudelt     | 26 165        | 4 333        | 22      |
| <b>Kokku intressitulud</b> | <b>26 165</b> | <b>4 333</b> |         |

## Lisa 20 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2022           | 2021           | Lisa nr |
|----------------------------|----------------|----------------|---------|
| Intressikulu laenudelt     | -38 892        | -22 183        | 22      |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>-38 892</b> | <b>-22 183</b> |         |

## Lisa 21 Tulumaks

(eurodes)

| Tulumaksukulu komponendid  | 2022              |          |                       | 2021              |          |                       |
|----------------------------|-------------------|----------|-----------------------|-------------------|----------|-----------------------|
|                            | Maksustatav summa | Tulumaks | Edasilükatud tulumaks | Maksustatav summa | Tulumaks | Edasilükatud tulumaks |
| Väljakuulutatud dividendid | 200 000           | 0        | 0                     | 200 000           | 0        | 0                     |
| Eesti                      | 200 000           | 0        | 0                     | 200 000           | 0        | 0                     |
| <b>Kokku</b>               | <b>200 000</b>    | <b>0</b> | <b>0</b>              | <b>200 000</b>    | <b>0</b> | <b>0</b>              |

Aruandeperioodil ja 2021. aastal maksti dividendid tütaretevõttelt laekunud maksustatud dividendide arvelt.

## Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                                            | 31.12.2022     | 31.12.2021     | Lisa nr   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|-----------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                                             |                |                |           |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 21 880         | 6 083          | 3         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                                       | <b>21 880</b>  | <b>6 083</b>   |           |
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                                                  |                |                |           |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 0              | 252 848        | 9         |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 400 000        | 400 000        | 9         |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                                            | <b>400 000</b> | <b>652 848</b> |           |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                                              |                |                |           |
| Tütaretevõtjad                                                                                                                                          | 0              | 130 519        | 10        |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0              | 160 760        | 10        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                                        | <b>0</b>       | <b>291 279</b> | <b>10</b> |

| PIKAAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2022       | 31.12.2021       | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |                  |                  |         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 915 767        | 1 638 512        | 3       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>1 915 767</b> | <b>1 638 512</b> |         |
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |                  |                  |         |
| Tütaretevõtjad                                                                                                                   | 3 007 732        | 2 847 149        | 9       |

|                                                                                                                                                          |                  |                  |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|----|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad                        | 301 871          | 0                | 9  |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                                             | <b>3 309 603</b> | <b>2 847 149</b> |    |
| Võlad ja ettemaksed                                                                                                                                      |                  |                  |    |
| Tütarettevõttjad                                                                                                                                         | 161 368          | 0                | 10 |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 157 000          | 0                | 10 |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                                         | <b>318 368</b>   | <b>0</b>         |    |

| ANTUD LAENUD                                                                                                  | 31.12.2020       | Antud laenud   | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2021       | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|----------------------------|------------------|-----------------------------|---------|
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 1 165 767        | 477 745        | 5 000                      | 1 638 512        | 4 333                       | 3,19    |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                     | <b>1 165 767</b> | <b>477 745</b> | <b>5 000</b>               | <b>1 638 512</b> | <b>4 333</b>                |         |

| ANTUD LAENUD                                                                                                  | 31.12.2021       | Antud laenud   | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2022       | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|----------------------------|------------------|-----------------------------|---------|
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 1 638 512        | 281 255        | 4 000                      | 1 915 767        | 26 165                      | 3,19    |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                     | <b>1 638 512</b> | <b>281 255</b> | <b>4 000</b>               | <b>1 915 767</b> | <b>26 165</b>               |         |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                                          | 31.12.2020       | Saadud laenud    | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2021       | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|-----------------------------|------------------|-----------------------------|-------------|
| Tütarettevõttjad                                                                                                                                         | 2 298 849        | 945 000          | 396 700                     | 2 847 149        | 22 183                      | 9,10,20     |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad                        | 81 050           | 450 950          | 279 152                     | 252 848          | 0                           | 9,10        |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 150 000          | 250 000          | 0                           | 400 000          | 3 750                       | 9,10        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                                             | <b>2 529 899</b> | <b>1 645 950</b> | <b>675 852</b>              | <b>3 499 997</b> | <b>25 933</b>               | <b>9,10</b> |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                                         | 31.12.2021       | Saadud laenud    | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2022       | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|-----------------------------|------------------|-----------------------------|----------------|
| Tütarettevõtjad                                                                                                                                         | 2 847 149        | 610 500          | 449 917                     | 3 007 732        | 30 848                      | 9,10           |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 252 848          | 402 373          | 353 350                     | 301 871          | 0                           | 9,10           |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 400 000          | 0                | 0                           | 400 000          | 8 044                       | 9,10           |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                                            | <b>3 499 997</b> | <b>1 012 873</b> | <b>803 267</b>              | <b>3 709 603</b> | <b>38 892</b>               | <b>9,10,20</b> |

| MÜÜDUD                                                                                                                                                  | 2022         | 2021         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                                                                                                                                         | Teenused     | Teenused     |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 6 485        | 7 000        |
| <b>Kokku müüdnud</b>                                                                                                                                    | <b>6 485</b> | <b>7 000</b> |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 7 848       | 7 008       |

Paadla Mõisa kinnistule on alates 02.12.2014 seatud hüpoteek summas 1 000 000 eurot Bockholmen Invest Ab kasuks. Paadla Mõisa kinnistu bilansiline väärtus 31.12.2022 seisuga on 1 965 000 eurot (31.12.2021 : 1 846 000 eurot).

## Lisa 23 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2022 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 150 028 euro võrra. Tütarettevõtte Bockholmen Invest AB 2022. aasta majandusaasta aruande kinnitamisel otsustati jagada dividende summas 332 tuhande euro ulatuses. Ettevõtte on 2023. aastal majandusaasta aruande kinnitamise hetkeks saanud pika-ajalistelt investeeringutelt dividende 332 716,54 eurot. Eelpool toodust tulenevalt ei ole ettevõtte tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust. Juhatus hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõttele majandusraskusi 2023. majandusaastal ning raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes tegevuse jätkuvuse printsiibist.

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.10.2023

**Paadla AS (registrikood: 11706737) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi                | Allkirjastaja roll      | Allkirja andmise aeg |
|-----------------------------------|-------------------------|----------------------|
| GARTH PATRICK LEONARD<br>ANDERSON | Management board member | 24.10.2023           |

## Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Paadla AS osanikule

Oleme üle vaadanud Paadla AS raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 20.

## Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

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

## Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistel osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

## Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Ettevõtte bilansis seisuga 31.12.2022 on kajastatud pikaajalise laenuvõtte hulgas nõudeid summas 1 805 tuhat eurot, mille osas meie poolt teostatud ülevaatusse protseduuride tulemusena me ei saanud kinnitust antud laenuvõtte laekumise osas. Meie hinnangul võivad nimetatud laenuvõtted ettevõttele kas osaliselt või täielikult mitte laekuda. Ülevaatus käigus saadud informatsiooni põhjal ei saa me määrata allahindluse adekvaatset suurust. Ettevõtte 31.12.2021 lõppenud majandusaasta aruande kohta oli meie kokkuvõtte märkusega sama asjaolu tõttu.

## Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et Paadla AS raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades Paadla AS finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kersti Soodla

Vandeaudiitori number 406

Audiitorteenuse OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 73

Telliskivi tn 57/1, Tallinn, Harju maakond, 10412

24.10.2023

## Audiitorite digitaalallkirjad

Paadla AS (registrikood: 11706737) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KERSTI SOODLA      | Vandeaudiitor      | 24.10.2023           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 350 556        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -6 178         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>344 378</b> |
| Jaotamine                                    |                |
| Dividendideks                                | 344 378        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>344 378</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 350 556        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -6 178         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>344 378</b> |
| Jaotamine                                    |                |
| Dividendideks                                | 344 378        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>344 378</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 7053            | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Liik            | Sisu            |
| Mobiiltelefon   | +372 56460042   |
| E-posti aadress | patrick@attu.fi |