

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Okey Holders OÜ

**registrikood:** 12010245

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,  
Tartu mnt 14

**postisihthnumber:** 10117

**telefon:** +372 5013356

**e-posti aadress:** info@colonna.ee

## Sisukord

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                            | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne              | 4  |
| Bilanss                                   | 4  |
| Kasumiaruanne                             | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad        | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                 | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed               | 9  |
| Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad   | 9  |
| Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 10 |
| Lisa 5 Laenukohustised                    | 11 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                | 11 |
| Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad  | 12 |
| Lisa 8 Osakapital                         | 12 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                   | 12 |
| Aruande allkirjad                         | 15 |
| Vandeauditori aruanne                     | 16 |

## Tegevusaruanne

Okey Holders OÜ (edaspidi ka Ettevõtte) on valdusettevõtte, mis omab osalusi Eestis ja Lätis kinnisvara omavates äriühingutes. Ettevõtte põhitegevuseks on investeerimine arengupotentsiaaliga kinnisvaraobjekte omavatesse ettevõttesse.

2023. aastal Ettevõttes töötajaid ei olnud (2022: ei olnud töötajaid). Ettevõtte juhatusele aruandeaastal tasusid ja muid soodustusi ei arvestatud ega ei makstud (2022: ei arvestatud ega ei makstud).

Olulisemad finantssuhtarvud:

|                       | 2023      | 2022      |
|-----------------------|-----------|-----------|
| Puhaskasum (-kahjum)  | -104 122  | 291 302   |
|                       |           |           |
| Varad kokku           | 4 746 730 | 5 251 020 |
|                       |           |           |
| Omakapital kokku      | 1 013 848 | 1 117 970 |
|                       |           |           |
| Varade tootlus %      | neg.      | 5.28      |
| Omakapitali tootlus % | neg.      | 29.96     |

Suhtarvude valemid:

Varade tootlus = Puhaskasum/Keskmine varade maht

Omakapitali tootlus = Puhaskasum/Keskmine omakapital

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023       | 31.12.2022       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 802 811          | 1 234 308        |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>802 811</b>   | <b>1 234 308</b> |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 493 376          | 578 770          | 3       |
| Finantsinvesteeringud                        | 919 671          | 919 671          | 4       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 530 872        | 2 518 271        | 2       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>3 943 919</b> | <b>4 016 712</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>4 746 730</b> | <b>5 251 020</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 11 183           | 0                | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>11 183</b>    | <b>0</b>         |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 3 522 784        | 3 982 784        | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 198 915          | 150 266          | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>3 721 699</b> | <b>4 133 050</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>3 732 882</b> | <b>4 133 050</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 684            | 2 684            | 8       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 268              | 268              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 115 018        | 823 716          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -104 122         | 291 302          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 013 848</b> | <b>1 117 970</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>4 746 730</b> | <b>5 251 020</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023            | 2022           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-----------------|----------------|---------|
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -38 814         | -64 305        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-38 814</b>  | <b>-64 305</b> |         |
| Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt           | -85 394         | 342 806        | 3       |
| Intressitulud                               | 111 586         | 128 410        |         |
| Intressikulud                               | -91 500         | -115 609       | 9       |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-104 122</b> | <b>291 302</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-104 122</b> | <b>291 302</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Okey Holders OÜ (edaspidi Ettevõtte) 31.12.2023 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardid on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud finantsvarad õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, mis hinnatakse ümber ja kajastatakse õiglasest väärtuses nagu on kirjeldatud arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Ettevõtte on koostanud väikeettevõtja lühendatud majandusaasta aruande. Kasutatud on kasumiaruande skeemi 1.

Kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud olulisematest arvestuspõhimõtetest on esitatud alljärgnevalt.

### Finantsvarad

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval ehk kuupäeval, millal Ettevõtte võtab endale vara ostmise või müümise kohustuse. Finantsvarade kajastamine lõpetatakse, kui õigused finantsvarast tulenevatele rahavoogudele lõppevad või antakse üle ja kui ettevõtte annab üle sisuliselt kõik riskid ja hüved.

Finantsvarad võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud vara eest makstud tasu õiglase väärtus. Soetusmaksumuse hulka loetakse kõik finantsvara soetamisega otseselt kaasnenud kulutused, sealhulgas vahendajate ja nõustajate tasud, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sellesarnased väljaminekud.

Edasi kajastab Ettevõtte finantsvarasid kas korrigeeritud soetusmaksumuses, õiglasest väärtuses või soetusmaksumuse meetodil, vastavalt konkreetse finantsvara liigile.

### Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni kolmekuulisi deposiite.

### Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (välja arvatud sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglasest väärtuses, juhul, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses või õiglasest väärtuses juhul, kui Ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul kui Ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb soetatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse seda õiglase väärtuses.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõtte on oluline mõju, kuid mis allu tema kontrollile. Üldjuhul kaasneb oluline mõju 20%-50%-lise osalusega.

Investeeringuid sidusettevõtetesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt võetakse investeering algelt arvele soetusmaksumuses ning edaspidi kapitaliosaluse meetodil. Investeeringud sidusettevõtetesse sisaldavad soetamisel identifitseeritud firmaväärtust.

Ettevõttele kuuluv osa pärast omandamiskuupäeva tekkinud kasumis või kahjumis kajastatakse Ettevõtte kasumiaruandes. Soetamise järgselt toimunud muutused kajastatakse investeeringu bilansilise väärtuse korrigeerimisena. Kui Ettevõtte osa sidusettevõtte kahjumist on võrdne või ületab sidusettevõttesse tehtud investeeringu bilansilist väärtust, hinnatakse investeeringu bilansiline väärtus nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui investeerija on garanteerinud või on kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi ning bilansipäeva seisuga ilmneb, et investeeringuobjekt ei suuda oma kohustusi täita – sellisel juhul kajastab investeerija oma bilansis nii kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Omavahelistest tehingutest tulenevad realiseerumata kasumid on vastavalt Ettevõtte osalusele sidusettevõttes elimineeritud. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Sidusettevõtte finantsaruannete koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtteid on vajadusel muudetud vastavaks Ettevõtte poolt rakendatavate arvestuspõhimõtetega.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuded, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Edaspidi kajastatakse nõudeid korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuetelt ja antud laenukult saadud intressitulust kajastatakse perioodi kasumi või kahjumi koosseisus. Nõuded kajastatakse lühiajalistena, v.a. need, mille laekumine toimub eeldatavasti pikema perioodi kui 12 kuu jooksul.

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

### Finantskohustised

Finantskohustused võetakse algelt arvele soetusmaksumuses, mis hõlmab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse finantsseisundi aruandes maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algelt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast või juhul kui Ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud alates bilansipäevast. Ülejäänud kohustused kajastatakse pikaajalistena.

Laenukohustusi, mille tasumise kohustus on 12 kuu jooksul alates aruandepäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandepäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus aruandepäeval tagasi kutsuda laenulepingu rikkumise tõttu.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse kui kohustus on tasutud, tühistatud või tasumise tähtaeg on aegunud.

### Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab tulevikus varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel lähtutakse juhatuse hinnangust, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Muud kohustused, mis võivad teatud (seni mitte aset leidnud) tingimustel muutuda tulevikus kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena. Tingimuslike kohustustena kajastatakse ka aruandepäevaks toimunud sündmustest tulenevad kohustused, mis juhtkonna hinnangul ei realiseeru ja/või mida ei saa usaldusväärselt mõõta.

**Tulud**

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

**Kulud**

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt, st. hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustuse tasumine.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel bilansis varana ning kajastatakse kuludena kasumiaruandes samadel perioodi(de)l, mil tekivad nendega seonduvad tulud.

**Maksustamine**

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 on 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 dividend 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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste 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 juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

**Seotud osapooled**

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on käsitletud seotud osapoolena:

- omanikest äriühinguid (ning neid kontrollivaid või nende üle olulist mõju omavaid isikuid);
- omanike ülejäänud ettevõtteid;
- sidusettevõtteid;
- tegevjuhtkonda;
- juhtkonda kuuluvate isikute lähedasi pereliikmed ja nendega seotud ettevõtted.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2023       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|-----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                   |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 2 530 872        | 0                                 | 2 530 872           | 0           | 9       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 530 872</b> | <b>0</b>                          | <b>2 530 872</b>    | <b>0</b>    |         |

  

|                                   | 31.12.2022       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|-----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                   |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 2 518 271        | 0                                 | 2 518 271           | 0           | 9       |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 518 271</b> | <b>0</b>                          | <b>2 518 271</b>    | <b>0</b>    |         |

## Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023 |                        |            |                           |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|---------------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala            | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                        |            |                           | 31.12.2022       | 31.12.2023 |
| 14264010                                                     | Pirita tee Holding OÜ  | Eesti      | Kinnisvara rent ja haldus | 50               | 50         |
| 12148593                                                     | Academy Holding OÜ     | Eesti      | Kinnisvara rent ja haldus | 30               | 30         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon       |            |                                        |            |
|----------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                         | 31.12.2022 | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | 31.12.2023 |
| Pirita tee Holding OÜ                                          | 314 102    | -4 981                                 | 309 121    |
| Academy Holding OÜ                                             | 264 668    | -80 413                                | 184 255    |
| Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus | 578 770    | -85 394                                | 493 376    |

2022

Aruandeperioodi muud muutused sisaldavad investeeringu suurendamist Pirita Tee Holding OÜ-s summas 255 000 eurot mitterahalise sissemaksega. Mitterahaliseks sissemaks kasutati sidusettevõtjale varasemal perioodil antud laenuõuet (vt. lisa 9).

Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum 2022. aastal oli 69 036 eurot, sh.:

Pirita Tee Holding OÜ 59 102 eurot  
Academy Holding OÜ 9 934 eurot

Müüdud osalused:

2022. aasta aprillis võõrandas Ettevõtte talle kuuluva 32.48%-lise osaluse sidusettevõtjas Premium Asset Holding OÜs hinnaga 12 500 eurot. Tehingust saadi kasumit 12 500 eurot;

2022. aasta jaanuaris müüs Ettevõtte kogu oma 20%-lise osaluse sidusettevõtjas Niine 11 OÜ-s hinnaga 835 883 eurot. Tehingust saadi kasumit 261 270 eurot.

## Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                     |                | Kokku          |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
|                                     | Aksiad ja osad |                |
| <b>31.12.2021</b>                   | 919 671        | 919 671        |
| <b>31.12.2022</b>                   | <b>919 671</b> | <b>919 671</b> |
| Kajastatud soetusmaksumuse meetodil | 919 671        | 919 671        |
|                                     |                |                |
|                                     | Aksiad ja osad | Kokku          |
|                                     |                |                |
| <b>31.12.2022</b>                   | 919 671        | 919 671        |
| <b>31.12.2023</b>                   | <b>919 671</b> | <b>919 671</b> |
| Kajastatud soetusmaksumuse meetodil | 919 671        | 919 671        |

Seisuga 31.12.2023 on pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatud:

- 12.5%-line osalus Premier Investments OÜ-s (31.12.2022: 12.5%),
- 10%-line osalus Pan-Estonian OÜ-s (31.12.2022: 10%),
- 10%-line osalus Skanstes 12 Holding SIA-s (31.12.2022: 10%).

Investeeringud on kajastatud soetusmaksumuse meetodil, sest osad ei ole aktiivsel turul kaubeldavad ja nende õiglast väärtust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega mõõta. Aruandeperioodil ei ole investeeringute raamatupidamisväärtuses muudatusi toimunud.

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Seotud osapooled                 | 3 522 784  | 0                                 | 3 522 784           | 0           | 2.5%         | EUR         | tähtajatu   | 9       |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 3 522 784  | 0                                 | 3 522 784           | 0           |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 3 522 784  | 0                                 | 3 522 784           | 0           |              |             |             |         |

  

|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Seotud osapooled                 | 3 982 784  | 0                                 | 3 982 784           | 0           | 2.5%         | EUR         | tähtajatu   | 9       |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 3 982 784  | 0                                 | 3 982 784           | 0           |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 3 982 784  | 0                                 | 3 982 784           | 0           |              |             |             |         |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad seotud osapooltele         | 210 098        | 11 183                            | 198 915             | 0           | 9       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>210 098</b> | <b>11 183</b>                     | <b>198 915</b>      | <b>0</b>    |         |

  

|                                  | 31.12.2022     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad seotud osapooltele         | 150 266        | 0                                 | 150 266             | 0           | 9       |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>150 266</b> | <b>0</b>                          | <b>150 266</b>      | <b>0</b>    |         |

## Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2023       | 31.12.2022       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                  |                  |
| Võimalikud dividendid                       | 808 717          | 892 014          |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 202 179          | 223 004          |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>1 010 896</b> | <b>1 115 018</b> |

Maksimaalse tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatud netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit aruandeperioodi lõpu seisuga. Seisuga 31.12.2023 on 2024. aasta võimaliku tulumaksukohustise arvestamisel kasutatud maksumäära 20/80.

## Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 684      | 2 684      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |             |
|--------------------------------------------------------------|-------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | O.K. S.A.   |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Prantsusmaa |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| PIKAAJALISED                                                                                                                                            | 31.12.2023       | 31.12.2022       | Lisa nr |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Nõuded ja ettemaksed                                                                                                                                    |                  |                  |         |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                                         | 1 622 383        | 1 549 202        |         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                        | 908 489          | 969 069          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                                       | <b>2 530 872</b> | <b>2 518 271</b> | 2       |
| Laenukohustised                                                                                                                                         |                  |                  |         |
| Emaettevõtja                                                                                                                                            | 3 072 784        | 3 072 784        |         |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 450 000          | 910 000          |         |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                                            | <b>3 522 784</b> | <b>3 982 784</b> | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                                                                                                                                     |                  |                  |         |
| Emaettevõtja                                                                                                                                            | 147 165          | 69 280           |         |

|                                                                                                                                   |                |                |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 51 750         | 80 986         |          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                  | <b>198 915</b> | <b>150 266</b> | <b>6</b> |

| ANTUD LAENUD                                                                                                                      | 31.12.2021       | Antud laenud   | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2022       | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|----------------------------|------------------|-----------------------------|---------|
| Sidusettevõttjad                                                                                                                  | 2 248 199        | 280 000        | -1 119 352                 | 1 408 847        | 71 574                      |         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 1 166 300        | 0              | -227 079                   | 939 221          | 56 815                      |         |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                         | <b>3 414 499</b> | <b>280 000</b> | <b>-1 346 431</b>          | <b>2 348 068</b> | <b>128 389</b>              |         |

| ANTUD LAENUD                                                                                                                      | 31.12.2022       | Antud laenud  | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2023       | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|----------------------------|------------------|-----------------------------|---------|
| Sidusettevõttjad                                                                                                                  | 1 408 847        | 15 000        | 0                          | 1 423 846        | 70 682                      |         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 939 221          | 0             | 81 921                     | 857 300          | 40 738                      |         |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                         | <b>2 348 068</b> | <b>15 000</b> | <b>81 921</b>              | <b>2 281 146</b> | <b>111 420</b>              |         |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                   | 31.12.2021       | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2022       | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|-----------------------------|------------------|-----------------------------|---------|
| Emaettevõtja                                                                                                                      | 3 772 784        | 0             | -700 000                    | 3 072 784        | 92 859                      |         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 910 000          | 0             | 0                           | 910 000          | 22 750                      |         |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                      | <b>4 682 784</b> | <b>0</b>      | <b>-700 000</b>             | <b>3 982 784</b> | <b>115 609</b>              |         |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                   | 31.12.2022       | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2023       | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|-----------------------------|------------------|-----------------------------|---------|
| Emaettevõtja                                                                                                                      | 3 072 784        | 0             | 0                           | 3 072 784        | 77 887                      |         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 910 000          | 0             | -460 000                    | 450 000          | 13 613                      |         |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                      | <b>3 982 784</b> | <b>0</b>      | <b>-460 000</b>             | <b>3 522 784</b> | <b>91 500</b>               |         |

| OSTETUD                                                                                                                          | 2023          | 2022          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                                                                                                                  | Teenused      | Teenused      |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 36 900        | 36 837        |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                             | <b>36 900</b> | <b>36 837</b> |

Antud laenud kannavad intressi 4-11% aastas (2022: 2.5-11% aastas) ning alusvaluutaks on euro. Laenunõuete lõpptähtaeg on 12 kuu jooksul alates laenuandja poolt vastavasisulise nõude esitamisest. Vastavalt kokkuleppele ei esita Ettevõtte nõuet laenusummade tagastamise kohta 2024. aastal.

Nõuded seotud osapoolte vastu sisaldavad laenunõudeid summas 2 281 146 eurot (31.12.2022: 2 348 068 eurot) ja intressinõudeid summas 249 726 eurot (31.12.2022: 170 203 eurot).

Aruandeaastal laekus intressinõudeid seotud osapooltelt summas 31 897 eurot (2022: 99 935 eurot).

Aruandeaastal maksti intresse seotud osapooltele summas 42 851 eurot (2022: 215 100 eurot).

## 2022

Sidusettevõtjatele antud laenude tagasimaksed sisaldavad investeeringu suurendamist mitterahalise sissemaksega summas 255 000 eurot (vt.lisa 3).

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale aruandeaastal tasusid ja muid olulisi soodustusi ei arvestatud (2022: ei arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi).

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2024

Okey Holders OÜ (registrikood: 12010245) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                      |                    |                      |
|----------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi   | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| ROBERTO DE SILVESTRI | Juhatuse liige     | 29.05.2024           |
| Resolutsioon:        | Kinnitada aruanne  |                      |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Okey Holders OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Okey Holders OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

## 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) Mõõdunud 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 olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

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

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

## Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Okey Holders OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitoribüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

26. juuni 2024

# Audiitorite digitaalallkirjad

Okey Holders OÜ (registrikood: 12010245) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| ROLAND KAUROV      | Vandeaudiitor      | 26.06.2024           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 1 115 018        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -104 122         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 010 896</b> |
| Katmine                                                                |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 010 896        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 010 896</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 1 115 018        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -104 122         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 010 896</b> |
| Katmine                                                                |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 010 896        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 010 896</b> |