

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Famer Holding OÜ

registrikood: 10941442

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Vene tn 4-7

postisihthnumber: 10140

telefon: +372 53615000

e-posti aadress: gkatkov@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Famer Holding OÜ on asutatud 2003. aastal.

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

2023. aasta makromajanduslik keskkond oli keeruline ja tõi sidusettevõtetele kaasa kahjumi. Majandusriski maandamiseks otsib Sillamäe sadam aktiivselt suuri taristuinvestoreid ning Noorus ja Termak Real Estate tegid olulisi investeeringuid taristusse, sealhulgas Aquafori täiustatud veefiltratsioonisüsteemi.

2024. aastal plaanib ettevõtte sama tegevust jätkata.

Peamised finantsnäitajad (eurodes)

	2023	2022
Puhaskasum	-359 847	1 526 669
Käibevara	1 462 396	1 525 107
Lühiajalised kohustised	655	36
Omakapital	39 320 537	39 680 384
Varad	45 860 593	45 908 713

Peamised suhtarvud

Kasumikasv%	-123.57%	-58.98%
ROA% (varade tootlus)	-0.785%	3.33%
ROE% (omakapitali tootlus)	-0.915%	3.85%

* Kasumikasv(%) = (puhaskasum 2023-puhaskasum 2022) / puhaskasum 2022*100

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

* ROE(%) = puhaskasum / omakapital*100

Juhatuse liige

Gleb Katkov

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	687 413	1 009 197	2
Nõuded ja ettemaksed	1 423 566	515 910	3
Kokku käibevarad	2 110 979	1 525 107	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	35 276 876	35 753 266	5
Nõuded ja ettemaksed	8 472 739	8 630 340	3
Kokku põhivarad	43 749 615	44 383 606	
Kokku varad	45 860 594	45 908 713	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	655	36	7
Kokku lühiajalised kohustised	655	36	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 066 844	4 966 844	6
Võlad ja ettemaksed	1 472 558	1 261 449	7
Kokku pikaajalised kohustised	6 539 402	6 228 293	
Kokku kohustised	6 540 057	6 228 329	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 977 573	7 977 573	9
Ülekurss	5 122 081	5 122 081	
Kohustuslik reservkapital	27 092	27 092	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 553 638	25 026 969	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-359 847	1 526 669	
Kokku omakapital	39 320 537	39 680 384	
Kokku kohustised ja omakapital	45 860 594	45 908 713	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-12 304	-47 263	10
Tööjõukulud	0	-5 121	11
Ärikasum (kahjum)	-12 304	-52 384	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-476 390	1 416 106	5
Intressitulud	339 955	210 985	
Intressikulud	-211 108	-48 038	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-359 847	1 526 669	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-359 847	1 526 669	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Famer Holding OÜ 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsarvestuse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Eesti finantsaruande standardi kohaselt on Famer Holding OÜ väikeettevõtja ja selle kohaselt on koostatud lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

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

Raha

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

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

Investeeringud sidusettevõtetesse on kajastatud bilansis kapitaliosaluse meetodil.

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

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

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Finantskohustised

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

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

Maksustamine

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

Tulumaksumääraks on 20%. Ettevõtte saavad kasutada regulaarselt makstavatele dividendidele soodusmaksumäära,

14%. Soodusmaksumäära saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest rakendub soodusmaksumäär 14% ning ülejäänud kahele kolmandikule rakendub maksumäär 20%.

Soodusmaksumäära saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendide summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis

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

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

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

OÜ Famer Holding aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- b. sidusettevõtteid;
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Aruandepäeva järgsed sündmused

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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kassa	224	224
Arvelduskontod	687 189	1 008 973
Kokku raha	687 413	1 009 197

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 400	9 400	
Laenunõuded	9 111 922	639 183	8 472 739
Muud nõuded	774 983	774 983	
Intressinõuded	774 983	774 983	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 896 305	1 423 566	8 472 739

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

Antud laenude intressimäärad on vahemikus 2 - 5% (2022:2,0 - 5,0 %), alusvaluuta on euro, tagastamine 31.12.2024.a - 31.12.2025.a. Aruandeperioodil arvestati laenuintresse 339 955 eurot (2022:210 985 eurot).

Nõuded sidusettevõtete vastu:

Sillamäe Sadam - laenunõue 4 561 906 eurot, intressinõue 254 551 eurot

Silsteve - laenunõue 122 934 eurot, intressinõue 77 139 eurot

Silpower - laenunõue 1 250 000 eurot, intressinõue 168 513 eurot

kokku; - laenunõuded 5 934 840 eurot, intressinõue 500 203 eurot

Vaata täiendavalt lisa 12.

Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad:

Termak Real Estate - laenunõue 2 437 899 eurot, intressinõue 274 436 eurot, tagastamine 31.12.2025.a.

Noorus - laenunõue 639 183 eurot, intressinõue 344 eurot, tagastamine 31.12.2024.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	9 400	7 106
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 400	7 106

Täiendav info on avalikustud lisa 3

Lisa 5 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
10318973	AS Sillamäe Sadam	Eesti	49201 Teenused	25	25
10444519	AS Silport Kinnisvara	Eesti	66201 Kinnisvara	25	25
10266472	AS Silpower	Eesti	40201 Energeetika ja gaas	25	25
11130332	AS SilSteve	Eesti	52241 Laadungikäitlus	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
AS Sillamäe Sadam	26 906 750	-543 000	26 363 750
AS Silport Kinnisvara	551 066	1 655	552 721
AS Silpower	4 722 951	234 205	4 957 156
AS SilSteve	3 572 500	-169 250	3 403 250
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	35 753 267	-476 390	35 276 877

Juhtkond viis läbi kaetava väärtuse testi sidusettevõtetes AS Sillamäe Sadam ja AS SilSteve. Kaetava väärtuse test näitas, et raha teeniva üksuse (CGU) põhivara kaetav väärtus on suurem kui nende bilansiline väärtus. Testis kasutatud kaalutud keskmise kapitalikulu (WACC) määr on määratud 8,1% (AS Sillamäe Sadam) ja 8,45% (AS SilSteve). Varade hindamiseks kasutati kasutusväärtust, mille aluseks on seitsme aasta äritegevusega seotud rahavood (2024-2030). Prognoositavate rahavoogude aluseks on Sillamäe sadamat läbivad kaubamahud ning terminalidega sõlmitud hoonestusõiguse lepingud. Arvestades praegust geopoliitilist olukorda ja uute kaubagruppide ning -teede leidmiseks kuluvat aega, on sadamat läbivate mahtude tõus prognoosis lähiaastatel võetud tagasihoidlik. Suurem mahtude kasv on planeeritud aastasse 2028 ning endiste mahtude lähedale on varade väärtuse testis kasutatud rahavoogude aluseks olevate kaubamahtude osas jõutud alles aastaks 2030. Aastane tulude kasvumäär on planeeritud vahemikus 7%-33% (AS Sillamäe Sadam) ja 1-16% (AS SilSteve).

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised võlakirjad								
Gleb Andreevich Katkov	3 298 970		3 298 970		6 kuu Euribor +1%	EUR	05.12.2025	12
PBL Hong Kong	1 767 874		1 767 874		6 kuu Euribor +1%	EUR	05.12.2025	12
Pikaajalised võlakirjad kokku	5 066 844		5 066 844					
Laenukohustised kokku	5 066 844		5 066 844					

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

Aruandekuupäeva seisuga on saadud laenude intressivõlg Gleb Katkovi ees 997 577 eurot ja PBL Hong Kongi ees 474 981 eurot (2022.a.vastavalt 860 167 eurot Famer SA ja 401 167 eurot PBL Hong Kongi).

Vt lisa 7

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	655	655	
Muud võlad	1 472 558		1 472 558
Intressivõlad	1 472 558		1 472 558
Kokku võlad ja ettemaksed	1 473 213	655	1 472 558

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	36	36	
Maksuvõlad		0	0
Muud võlad	1 261 449		1 261 449
Intressivõlad	1 261 449		1 261 449
Kokku võlad ja ettemaksed	1 261 485	36	1 261 449

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	20 955 033	21 242 910
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	5 238 758	5 310 728
Kokku tingimuslikud kohustised	26 193 791	26 553 638

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	7 977 573	7 977 573
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Juriidilised kulud	4 831	41 000
Auditeerimiskulud	5 200	3 620
Muud	2 273	2 643
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 304	47 263

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	0	3 080
Sotsiaalmaksud	0	1 271
Kokku tööjõukulud	0	4 351
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	0	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	639 183	0
Kokku võlad ja ettemaksed	639 183	0

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	6 435 043	6 168 864
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 712 335	2 969 936
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 147 378	9 138 800
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 539 401	6 228 293
Kokku laenukohustised	6 539 401	6 228 293

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	6 544 840	0	610 000	5 934 840	197 678
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 245 500	450 000	0	2 695 500	13 235
Kokku antud laenud	8 790 340	450 000	610 000	8 630 340	210 913

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	5 934 840	0	0	5 934 840	334 775
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 695 500	381 582	0	3 077 082	0
Kokku antud laenud	8 630 340	381 582	0	9 011 922	334 775

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	3 298 970	0	3 298 970	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 298 970	0	3 298 970	29 099
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 767 874	0	0	1 767 874	18 939
Kokku laenukohustised	5 066 844	3 298 970	3 298 970	5 066 844	48 038

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 298 970	0	0	3 298 970	137 410
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 767 874	0	0	1 767 874	73 698
Kokku laenukohustised	5 066 844	0	0	5 066 844	211 108

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	0	3 850

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.07.2024

Famer Holding OÜ (registrikood: 10941442) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GLEB ANDREEVICH KATKOV	Juhatuse liige	12.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Approved by the shareholders

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Famer Holding OÜ osanikule

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Famer Holding OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2023 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” punktis 1 kirjeldatud asjaolu võimalik mõju ning punktis 2 kirjeldatud asjaolu mõju, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

1. 31. detsember 2023. aasta seisuga on ettevõtte bilansis kajastatud laenu- ja sellega seotud intressinõuded Termak Real Estate OÜ ja Noorus OÜ vastu kogusummas 3 352 tuhat eurot (31. detsember 2022: 2 970 tuhat eurot). Ettevõtte juhtkond ei ole nimetatud laenu- ja intressinõuete väärtuse langust 31. detsember 2023. aasta seisuga hinnanud ega ole esitanud meile selle puudumise kohta ühtegi dokumenti. Seetõttu ei õnnestunud meil hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali kõnealuste nõuete laekumise tõenäosuse kohta. Kaasnevalt ei olnud meil võimalik hinnata, kas ja mis summas oleks tulnud nimetatud nõuded 31. detsember 2023. aasta seisuga alla hinnata. Sarnane olukord valitses ka 31. detsember 2022. aasta seisuga ning ka siis väljastasime me selle asjaolu osas märkusega arvamuse.

2. 31. detsember 2023. aasta seisuga on ettevõtte bilansis kajastatud investeeeringud sidusettevõtetesse 35 277 tuhande euro väärtuses. Sidusettevõtete, mille bilansiline väärtus 31. detsember 2023 seisuga moodustab kokku 29 767 tuhat eurot, finantstulemused 2023. aastal viitavad sellele, et nende väärtus on langenud. Nagu kirjeldatud raamatupidamise aastaaruande lisas 5, on juhtkond läbi viinud sidusettevõtete väärtuse languse testi, mille kohaselt oli eelnimetatud investeeeringute kaetav väärtus 31. detsembri 2023. aasta seisuga suurem kui nende bilansiline väärtus. Meie hinnangul on mitmed eeldused ja sisendid (nt kapitali kaalutud keskmine hind, müügitulu kasv), mida juhtkond väärtuse languse testis kasutas, liiga optimistlikud. Konservatiivsemate eelduste kasutamisel oleks vara kaetava väärtuse testi tulemusena tuvastatud 2023. aastal aset leidnud vara väärtuse langus. Seetõttu on meie hinnangul 31. detsember 2023. aasta seisuga investeeeringud sidusettevõtetesse ülehinnatud ning on jäänud kajastamata nende väärtuse langus. Meie praktiliste auditi protseduuride käigus ei olnud meil võimalik kindlaks teha, millises summas oleks tulnud sidusettevõtetesse tehtud investeeeringute väärtuse langus 31. detsember 2023. aasta seisuga kajastada.

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

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

Muu informatsioon

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

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolud ja selle võimalik mõju muule informatsioonile, ei ole meil sellega seoses millegi kohta aru anda.

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

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

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

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/allkirjastatud digitaalselt/

Erki Usin

Vandeauditori number 496

Ernst & Young Baltic AS

Auditiorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

12. juuli 2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Famer Holding OÜ (registrikood: 10941442) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI USIN	Vandeaudiitor	12.07.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 553 638
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-359 847
Kokku	26 193 791
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-359 847
Kokku	-359 847