

# KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Aktsiaselts Harju KEK

**registrikood:** 10029482

**tänava/talu nimi,** Paldiski mnt 21  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Keila linn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 76606

**telefon:** +372 6747500

**faks:** +372 6747501

**e-posti aadress:** h.kek@harjukek.ee

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Konsolideeritud bilanss	6
Konsolideeritud kasumiaruanne	7
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	8
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	9
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2 Raha	14
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 5 Varud	15
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	17
Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud	17
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	18
Lisa 11 Materiaalsed põhivarad	19
Lisa 12 Kapitalirent	19
Lisa 13 Kasutusrent	20
Lisa 14 Laenukohustised	21
Lisa 15 Võlad ja ettemaksed	22
Lisa 16 Võlad töövõtjatele	22
Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad	23
Lisa 18 Aktsiakapital	23
Lisa 19 Müügitulu	23
Lisa 20 Muud äritulud	24
Lisa 21 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	24
Lisa 22 Üldhalduskulud	25
Lisa 23 Tööjõukulud	25
Lisa 24 Muud ärikulud	25
Lisa 25 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	26
Lisa 26 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	26
Lisa 27 Intressikulud	26
Lisa 28 Seotud osapooled	26
Lisa 29 Konsolideerimata bilanss	28
Lisa 30 Konsolideerimata kasumiaruanne	29
Lisa 31 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	30
Lisa 32 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	31
Aruande allkirjad	32
Vandeauditori aruanne	33

## Tegevusaruanne

### Sissejuhatus

AS Harju KEK kontserni põhitegevusalaks on kinnisvara arendamine, haldamine ja investeringute juhtimine. Lisaks tegeletakse Keila Tööstuspargis klientidele elektri jaotuse ja müügiga ning soojuste tootmise ja müügiga.

AS Harju KEK konsolideerimisgruppi kuuluvad järgmised ettevõtjad:

Ettevõtja	Tegevusala	Osalus 31.12.2022
Harju KEK AS (emaettevõtja)	Investeeringute juhtimine, kinnisvara haldamine	
Entek AS	Elektri- ja soojusenergia müük, kinnisvara hooldus ja haldusteenused	100%
Laagri Vara AS	Kinnisvara haldamine	100%
KEK Kinnisvara Oü	Hoonestusprojektide arendus	100%
Valdmäe Tööstuspark Oü	Kinnisvara arendus ja haldamine	100%
H11 Oü	Kinnisvara arendus ja haldamine	100%

Lisaks omab AS Harju KEK kontsern pikaajalisi finantsinvesteeringuid järgmistes sidusettevõtjates:

Ettevõtja	Tegevusala	Osalus 31.12.2022
Harju Elekter AS	Elektriseadmete tootmine, lehtmetsa töötlemine, kinnisvarainvesteeringud	30.44%
EKE As	Kinnisvara haldamine ja investeerimistegevus	27.08%
Avraal AS	Kinnisvara haldamine ja investeerimistegevus	20.00%

Peamised finantssuhtarvud:

	2022	2021
Käibe ärirentaablus	29.20%	46.74%
Käibe rentaablus (puhaskasumi järgi)	26.03%	83.04%
Varade rentaablus (puhaskasumi järgi)	2.08%	5.56%
Omakapitali rentaablus (puhaskasumi järgi)	2.31%	6.14%
Omakapitali osatähtsus	89.95%	90.61%
Maksevõimekordaja	0.23	0.39
Likviidsuskordaja	0.22	0.39

Käibe ärirentaablus, % = ärikasum / müügitulu x 100

Käibe rentaablus puhaskasumi järgi, % = puhaskasum / müügitulu x 100

Varade rentaablus puhaskasumi järgi, % = puhaskasum / varad x 100

Omakapitali rentaablus puhaskasumi järgi, % = puhaskasum / omakapital x 100

Omakapitali osatähtsus (osakaal varadest %) = omakapital / varad x 100

Maksevõimekordaja, kordades = käibevara / lühiajalised kohustused

Likviidsuskordaja, kordades = (käibevara – varud) / lühiajalised kohustused

### Müügitulu

AS Harju KEK kontserni müügitulu 2022. aastal oli 6 876 (2021. aastal 5 803) tuhat eurot. Kontserni müügitulu suurenes aastaga 1 073 tuhat eurot. Suurima osa 2022. aasta müügitulust moodustas kinnisvara rentimisest saadud tulu 4 007 (2021. aastal 3 624) tuhat eurot. Renditeenuste müügitulu suurenes 383 tuhande euro võrra.

### Kasum

2022. aastal oli kontserni ärikasum 2 008 (2021. aastal 2 712) tuhat eurot, puhaskasum 1 790 (2021. aastal 4 819) tuhat eurot, sh kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt -8 (2021. aastal 2 112) tuhat eurot.

### Bilanss

Kontserni varade bilansiline maksumus seisuga 31.12.2022 oli 86 158 (2021. aastal oli 86 617) tuhat eurot (muutus -0,53 % ehk -459 tuhat eurot). Omakapital oli majandusaasta lõpus 77 500 (2021. aastal 78 483) tuhat eurot (muutus -983 tuhat eurot) ja osakaal varadest 90,0 % (2021. aastal 90,6%).

### Investeeringud

Materiaalsesse põhivarasse ja kinnisvarasse investeeriti 2022. aastal kokku 3 650 (2021. aastal 4 501) tuhat eurot, sealhulgas masinate ja seadmete soetamiseks 7 (2021. aastal 27) tuhat eurot ja kinnisvara soetati/parendati 3 643 tuhande euro eest.

#### Finantseerimine

Investeeringute soetamiseks kasutatakse endiselt Swedbank arvelduskrediiti, summas 3 500 tuhat eurot ning jätkatakse 2019 aastal võetud kinnisvaralaenu tagasimaksmist.

### Personal

AS Harju KEK kontserni keskmine töötajate arv 2022. majandusaastal oli 23 (2021. aastal 22) inimest. Töö-, puhkuse ning lisatasudena maksti brutopalgana välja 621 (2021. aastal 532) tuhat eurot.

#### Nõukogu ja juhatus

Aktsiaseltsi nõukogu koosneb 4 liikmest. Nõukogu pidas 2022. aasta jooksul kaheksa koosolekut. Nõukogule arvestati tasu 2022. aastal 84 (2021. aastal 52) tuhat eurot. Kontsernis maksti juhatuse ja tegevjuhtkonna liikmetele töö- ja lisatasudena brutopalgana välja 175 (2021. aastal 147) tuhat eurot.

### Majanduskeskkonna areng ja mõju majandustulemustele

Eesti majandus on viimase kolme aasta kriisidega hästi hakkama saanud, kuid nende mõju saame veel tunda ka järgnevatel perioodidel. Aktuaalsem teema hetkel on väga kõrge inflatsioon ja eelmainitust tulenev vajadus seda intressimäärade tõstmise abil kontrolli alla saada. Hüppeliselt tõusnud Euribor kergitab laenuraha hinda, jahutades seeläbi majandust, kuid pärsib ka oluliselt ostujõudu.

Püsivalt kõrged energiahinnad ja tootmiseks vajalik toorme kallinemine pole veel täies ulatuses lõpptarbijateni edasi kandunud, mistõttu hinnatõus küll pidurdub, kuid aegamisi. Madal tarbijakindlus on jõudnud tarbijakäitumisse, ettevõtete kindlustunne on vähenenud. Edasise majandusarengu üks olulisemaid küsimusi on, kui tugevalt hakkavad kasvu piirama võimalikud konkurentsiprobleemid eksportivas sektoris. Eesti eksportööride lähiaastate väljavaated on ebastabiilsed.

**Valuuta-, intressi ja börsikursside riskid**

Seisuga 31.12.2022 oli ettevõtte EURIBORiga seotud laenujääk ning arvelduskrediidi kasutusel olev summa 7 374 tuhat eurot (31.12.2021 6 971 tuhat eurot.) Seisuga 31.12.2022 oli kontsernil lühiajalisi börsil kaubeldavaid aktsiaid 226 tuhande euro väärtuses (seisuga 31.12.2021 oli 239 tuhande euro väärtuses).

**Dividendipoliitika**

Kontserni dividendipoliitika kujundamisel on lähtunud põhimõttest maksta kontserni aktsionäridele välja dividendid, mis kontsern on saanud sidusettevõtjatelt, korrigeerides antud summat vastavalt kontserni rahavoogude vajadustega, pidades kinni konservatiivsest kapitali struktuurist.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	97 922	455 222	2
Finantsinvesteeringud	225 700	239 315	3
Nõuded ja ettemaksud	773 987	869 435	4,6
Varud	26 898	35 513	5
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>1 124 507</b>	<b>1 599 485</b>	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	45 941 473	48 107 751	7;8
Finantsinvesteeringud	4 487	4 487	9
Kinnisvarainvesteeringud	37 188 813	34 928 845	10
Materiaalsed põhivarad	1 898 904	1 976 353	11
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>85 033 677</b>	<b>85 017 436</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>86 158 184</b>	<b>86 616 921</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 779 651	3 089 530	12;14
Võlad ja ettemaksud	1 105 783	961 896	15;16
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>4 885 434</b>	<b>4 051 426</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 595 493	3 882 131	12;14
Võlad ja ettemaksud	177 638	200 018	15
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>3 773 131</b>	<b>4 082 149</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>8 658 565</b>	<b>8 133 575</b>	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	400 000	400 000	18
Oma aktsiad	-331 595	-331 595	
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000	
Muud reservid	5 213 482	5 975 764	
Realiseerimata kursivahed	-62 511	-214 947	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	70 450 396	67 794 810	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 789 847	4 819 314	
<b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b>	<b>77 499 619</b>	<b>78 483 346</b>	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>77 499 619</b>	<b>78 483 346</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>86 158 184</b>	<b>86 616 921</b>	

## Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	6 876 384	5 803 314	19
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-4 188 126	-3 341 097	21
<b>Brutokasum (-kahjum)</b>	<b>2 688 258</b>	<b>2 462 217</b>	
Üldhalduskulud	-731 729	-702 970	22
Muud äritulud	74 352	953 351	20
Muud ärikulud	-22 712	-112	24
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>2 008 169</b>	<b>2 712 486</b>	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-7 832	2 112 131	25
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	51 547	112 912	26
Intressikulud	-115 995	-73 852	27
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>1 935 889</b>	<b>4 863 677</b>	
Tulumaks	-146 042	-44 363	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>1 789 847</b>	<b>4 819 314</b>	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 789 847	4 819 314	

## Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 789 847	4 819 314
Muu koondkasum (-kahjum):		
Riskimaandamisinstrumentide ümberhindluse kasumid (kahjumid)	-762 282	4 315 966
Realiseerimata kursivahed	152 436	-18 267
<b>Kokku muu koondkasum (-kahjum)</b>	<b>-609 846</b>	<b>4 297 699</b>
<b>Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)</b>	<b>1 180 001</b>	<b>9 117 013</b>
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa koondkasumist (-kahjumist)	1 180 001	9 117 013



## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 008 169	2 712 486	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 414 475	1 256 888	10;11
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-46 463	-925 775	
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>1 368 012</b>	<b>331 113</b>	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	95 448	-411 748	
Varude muutus	8 615	-24 297	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	121 507	353 707	
Makstud ettevõtte tulumaks	-146 042	-44 363	
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>3 455 709</b>	<b>2 916 898</b>	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-115 483	-890 295	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-3 534 815	-3 611 140	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	100 000	1 105 000	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-8 000	0	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	12 374	0	
Laekunud dividendid	1 613 700	1 291 960	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	4 504	
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-1 932 224</b>	<b>-2 099 971</b>	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksud	-475 313	-579 331	
Arvelduskrediidi saldo muutus	874 251	1 251 001	
Makstud intressid	-115 995	-76 077	
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	0	-4 400	
Makstud dividendid	-2 163 728	-1 574 060	
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-1 880 785</b>	<b>-982 867</b>	
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-357 300</b>	<b>-165 940</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	455 222	621 162	
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-357 300</b>	<b>-165 940</b>	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	97 922	455 222	

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital						Kokku
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Oma aktsiad	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum (kahjum)	
	<b>31.12.2020</b>	400 000	-327 195	40 000	1 659 798	-196 680	
Aruandeaasta kasum (kahjum)						4 819 314	4 819 314
Väljakuulutatud dividendid						-1 574 060	-1 574 060
Muutused reservides				4 315 966	-18 267		4 297 699
Muud muutused omakapitalis		-4 400					-4 400
<b>31.12.2021</b>	400 000	-331 595	40 000	5 975 764	-214 947	72 614 124	78 483 346
Aruandeaasta kasum (kahjum)						1 789 847	1 789 847
Väljakuulutatud dividendid						-2 163 728	-2 163 728
Muutused reservides				-762 282	152 436		-609 846
<b>31.12.2022</b>	400 000	-331 595	40 000	5 213 482	-62 511	72 240 243	77 499 619

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

AS Harju KEK 2022. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi nõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Tulude, kuude ja kasumi kajastamiseks on kasutatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 2. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

### Konsolideeritud aruande koostamine

Harju KEK AS konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

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

AS Harju KEK kontserni aruandes on ema- ja tütarettevõtjaid käsitletud ühtse majandusüksusena. Konsolideerimisel on liidetud rida-realt ema- ja tütarettevõtjate bilansid, kasumiaruanded ja rahavoogude aruanded ning elimineeritud kontsernisestest tehingute tagajärjel tekkinud nõuded, kohustused, sisekäibed, realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Sidusettevõtjaks loetakse ettevõtjat, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtja kaudu vähemalt 20% sidusettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist.

### Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

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

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval, st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

### Raha

Rahaks loetakse rahavoogude aruandes kassas ja pangakontodel olevat raha ja lühiajalisi (kuni 30 päeva) deposiite.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2022 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakurside alusel. Välisvaluuta tehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tuluna ja kuluna.

### Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud, lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglasest väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Juhtudel, kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantsinvesteeringute õiglasest väärtuse muutusi kajastatakse kasumiaruande real muud finantstulud ja -kulud.

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud on kajastatud bilansis õiglasest väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Finantsinvesteeringuid, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

**Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad**

AS Harju KEK kontserni aruandes on investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatud kapitaliosaluse meetodil. Juhul kui kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeerimisobjekti aruannetes kasutavad arvestuspõhimõtted erinevad investeerija aruannetes kasutatavatest arvestuspõhimõtetest, tehakse enne kapitaliosaluse meetodi rakendamist investeeringuobjekti aruannetes vajalikud korrektureid, et viia need kooskõlla investeerija arvestuspõhimõtetega.

Emaettevõtja eraldiseisvas bilansis on investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

**Nõuded ja ettemaksud**

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning näidatud bilansis miinusemärgiga ebatõenäoliselt laekuvate arvete real.

Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja. Ebatõenäolise või lootusetu nõude laekumine näidatakse kulu vähendamisena perioodis, mil laekumine toimub.

**Varud**

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetushinna meetodit. Varud hinnatakse bilansis, lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto-realiseerimisväärtus.

Varude hindamisel neto-realiseerimisväärtusesse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodil kasumiaruande kirjel Müüdü toodangu kulu.

**Kinnisvarainvesteeringud**

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

Kinnisvarainvesteering võetakse arvele ja kajastatakse bilansis, lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivaradele.

**Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad**

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1 000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis vastavad põhivara kriteeriumitele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad objekti algset tootlustaset, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000****Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	10-50 aastat
Masinad ja seadmed	2,5-20 aastat

Muu inventar	3-5 aastat
--------------	------------

### Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kontsern kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Kontsern kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

### Finantskohustised

Finantskohustised, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustistena, ülejäänud - lühiajaliste kohustistena.

Usaldusväärsetel mõõdetavad, teadaolevad tingimuslikud kohustised on kajastatud bilansis siis, kui nende realiseerumine on tõenäoline.

Lubadused, garantiid, pandid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustiseks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Ettevõtte moodustab eraldi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärsetel määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul, kui eraldi realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Tingimuslikeks kohustisteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärsetel hinnata. Tingimuslike kohustiste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärsetel mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

### Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

### Seotud osapooled

Üldjuhul loetakse seotud osapoolteks isikuid, kui nad on ühise kontrolli all või ühel osapooltel on võime kontrollida teist osapoolt või tal on oluline mõju või ühine kontroll teise osapoolte üle finantsiliste ja tegevusalaste otsuste tegemisel.

Harju KEK AS aruandes loetakse seotud osapoolteks järgnevaid isikuid:

- omanikud (kellele kuulub rohkem, kui 10% aktsiate või osadega määratud häälest)
- sidusettevõtjad
- tegev- ja kõrgem juhtkond
- eespool loetletud isikute lähisugulased ning nendega seotud ettevõtjad

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kassa	201	10
Arvelduskontod	97 721	455 212
<b>Kokku raha</b>	<b>97 922</b>	<b>455 222</b>

## Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
	<b>31.12.2020</b>	162 010
Müük müügihinnas või lunastamine	-11 650	-11 650
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	88 955	88 955
<b>31.12.2021</b>	<b>239 315</b>	<b>239 315</b>
Kajastatud õiglasest väärtuses	239 315	239 315
Müük müügihinnas või lunastamine	-12 374	-12 374
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 241	-1 241
<b>31.12.2022</b>	<b>225 700</b>	<b>225 700</b>
Kajastatud õiglasest väärtuses	225 700	225 700

Finantsinvesteeringutest on börsil noteeritud 100%

## Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	488 318	488 318
Ostjatelt laekumata arved	563 034	563 034
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-74 716	-74 716
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	51 941	51 941
Muud nõuded	15 623	15 623
Intressinõuded	15 382	15 382
Viitlaekumised	241	241
Ettemaksed	218 105	218 105
Tulevaste perioodide kulud	218 105	218 105
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>773 987</b>	<b>773 987</b>
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	427 512	427 512
Ostjatelt laekumata arved	541 740	541 740
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-114 228	-114 228
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	62 106	62 106
Muud nõuded	151 760	151 760
Viitlaekumised	151 760	151 760
Ettemaksed	228 057	228 057
Tulevaste perioodide kulud	228 057	228 057
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>869 435</b>	<b>869 435</b>

## Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tooraine ja materjal	26 898	35 513
<b>Kokku varud</b>	<b>26 898</b>	<b>35 513</b>

## Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	51 941	59 246	62 106	21 648
Üksikisiku tulumaks		20 317		14 993
Erisoodustuse tulumaks		150		259
Sotsiaalmaks		36 915		28 267
Kohustuslik kogumispension		1 071		748
Töötuskindlustusmaksed		1 536		1 166
Aktsiisimaks		1 378		1 493
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		1 883		1 963
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>51 941</b>	<b>122 496</b>	<b>62 106</b>	<b>70 537</b>

## Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
10029542	Entek AS	Eesti	elektri- ja soojusenergia müük	100	100
14363485	Valdmäe Tööstuspark Oü	Eesti	kinnisvara haldus	100	100
10669365	Laagri Vara AS	Eesti	kinnisvara haldus	100	100
12875100	Kek Kinnisvara Oü	Eesti	hoonestusprojektide arendus	100	100
14700698	H11 Oü	Eesti	kinnisvara haldus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
10029542	140 606	140 606
14363485	2 500	2 500
10669365	447 381	447 381
12875100	50 000	50 000
14700698	2 500	2 500
<b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b>	<b>642 987</b>	<b>642 987</b>

Käesolevas lisas toodud informatsioon selgitab emaettevõtte AS Harju KEK konsolideerimata bilansis olevaid andmeid. Tütarettevõtet on raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida reall.



## Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
10029524	Harju Elekter AS	Eesti	Elektriseadmete tootmine	30.90	30.40
10046500	EKE AS	Eesti	Kinnisvara haldus	27.10	27.10
10695807	Avraal AS	Eesti	Kinnisvara	20	20

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon						
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Omandamine	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2022
Harju Elekter AS	27 301 205		-779 520	-1 687 921	-609 680	24 224 084
EKE AS	20 702 324	8 000	-752 000	1 631 681	-166	21 589 839
Avraal AS	104 222		-25 080	48 408		127 550
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	48 107 751	8 000	-1 556 600	-7 832	-609 846	45 941 473

AS Harju KEK sidusettevõtte AS Harju Elekter kapitaliosalusel konsolideerimisel on arvesse võetud Harju Elekter AS poolt IFRS standardi kohaselt esitatud andmed kuid AS Harju KEK koostab oma aruanded Eesti Raamatupidamise Standardi (EFS) kohaselt. EFS kohaselt peab olulise tütarfirma finantsandmed korrigeerima kapitaliosaluse meetodi rakendamisele vastavalt emaettevõtte arvestusmeetoditele. Vastavat korrigeerimist ei ole tehtud, kuna juhtkonna hinnangul ei kaalu teisendustest saadud kasu üle vastava tegevusega seonduvad kulutused.

## Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	4 487	4 487
31.12.2021	4 487	4 487
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	4 487	4 487
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	4 487	4 487
31.12.2022	4 487	4 487
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	4 487	4 487

## Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
<b>31.12.2020</b>				
Soetusmaksumus	4 581 385	32 297 302	6 240 336	43 119 023
Akumuleeritud kulum		-10 522 778		-10 522 778
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>4 581 385</b>	<b>21 774 524</b>	<b>6 240 336</b>	<b>32 596 245</b>
Ostud ja parendused		439 177	3 171 963	3 611 140
Müügid	-6 949	-172 275		-179 224
Amortisatsioonikulu		-1 099 316		-1 099 316
<b>31.12.2021</b>				
Soetusmaksumus	4 574 436	32 395 245	9 412 299	46 381 980
Akumuleeritud kulum		-11 453 135		-11 453 135
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>4 574 436</b>	<b>20 942 110</b>	<b>9 412 299</b>	<b>34 928 845</b>
Ostud ja parendused		2 171 300	1 363 515	3 534 815
Müügid	-54 156			-54 156
Amortisatsioonikulu		-1 220 691		-1 220 691
Ümberliigitamised		2 919 901	-2 919 901	0
<b>31.12.2022</b>				
Soetusmaksumus	4 520 280	37 486 446	7 855 913	49 862 639
Akumuleeritud kulum		-12 673 826		-12 673 826
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>4 520 280</b>	<b>24 812 620</b>	<b>7 855 913</b>	<b>37 188 813</b>

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 053 748	3 623 640
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 610 050	-1 385 052

## Lisa 11 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised								Kokku	
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed		
<b>31.12.2020</b>										
Soetusmaksumus	2 431 601	139 728	8 502	624 643	772 873	26 426	0	44 253	44 253	3 275 153
Akumuleeritud kulum	-1 449 754	-115 963	-6 820	-472 311	-595 094	-19 005	0	0	0	-2 063 853
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>981 847</b>	<b>23 765</b>	<b>1 682</b>	<b>152 332</b>	<b>177 779</b>	<b>7 421</b>	<b>0</b>	<b>44 253</b>	<b>44 253</b>	<b>1 211 300</b>
Ostud ja parendused	847 078			27 246	27 246	46 661		1 640	1 640	922 625
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	847 078									847 078
Muud ostud ja parendused				27 246	27 246	46 661		1 640	1 640	75 547
Amortisatsioonikulu	-112 848	-2 700	-1 094	-36 314	-40 108	-4 616				-157 572
Ümberliigitamised	44 253							-44 253	-44 253	0
Ümberliigitamised ettemaksetest	44 253							-44 253	-44 253	0
<b>31.12.2021</b>										
Soetusmaksumus	3 195 720	138 819	8 502	647 021	794 342	70 709		1 640	1 640	4 062 411
Akumuleeritud kulum	-1 435 390	-117 754	-7 914	-503 757	-629 425	-21 243		0	0	-2 086 058
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>1 760 330</b>	<b>21 065</b>	<b>588</b>	<b>143 264</b>	<b>164 917</b>	<b>49 466</b>		<b>1 640</b>	<b>1 640</b>	<b>1 976 353</b>
Ostud ja parendused	108 041	5 293		1 360	6 653	1 641				116 335
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	108 041									108 041
Muud ostud ja parendused		5 293		1 360	6 653	1 641				8 294
Amortisatsioonikulu	-140 357	-2 964	-548	-37 347	-40 859	-12 568				-193 784
Ümberliigitamised						1 640		-1 640	-1 640	0
Ümberliigitamised ettemaksetest						1 640		-1 640	-1 640	0
<b>31.12.2022</b>										
Soetusmaksumus	3 303 761	144 112	7 491	647 520	799 123	73 990		0	0	4 176 874
Akumuleeritud kulum	-1 575 747	-120 718	-7 451	-540 243	-668 412	-33 811				-2 277 970
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>1 728 014</b>	<b>23 394</b>	<b>40</b>	<b>107 277</b>	<b>130 711</b>	<b>40 179</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 898 904</b>

## Lisa 12 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
SEB Liising AS	4 867	2 612	2 255	1,809+6k euribor	EUR	15.10.2024
<b>Kapitalirendikohustised kokku</b>	<b>4 867</b>	<b>2 612</b>	<b>2 255</b>			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus	
	31.12.2022
Masinad ja seadmed	5 029
<b>Kokku</b>	<b>5 029</b>

## Lisa 13 Kasutusrent

(eurodes)

### Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021
Kasutusrenditulu	4 010 067	3 623 640
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2022	31.12.2021
12 kuu jooksul	4 112 292	3 956 126
1-5 aasta jooksul	13 554 322	4 039 715
Üle 5 aasta	0	13 833
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	37 188 814	34 928 845
<b>Kokku</b>	<b>37 188 814</b>	<b>34 928 845</b>

### Aruandekohustuslane kui rentnik

	2022	2021
Kasutusrendikulu	20 460	28 824
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2022	31.12.2021
12 kuu jooksul	27 696	35 207
1-5 aasta jooksul	24 643	29 431

## Lisa 14 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduslaen Swedbank	3 374 332	3 374 332			1,2%+6 kuu eribor	eur	30.06.2023
Krediitkaardivõlg	707	707					
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>3 375 039</b>	<b>3 375 039</b>					
Pikaajalised laenud							
Laen Swedpangast	3 995 238	402 000	3 593 238		1,3%+6 kuu euribor	eur	24.05.2027
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>3 995 238</b>	<b>402 000</b>	<b>3 593 238</b>				
<b>Kapitalirendikohustised kokku</b>	<b>4 867</b>	<b>2 612</b>	<b>2 255</b>				
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>7 375 144</b>	<b>3 779 651</b>	<b>3 595 493</b>				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduslaen Swedbank	2 500 081	2 500 081			1,6%	eur	30.04.2022
Krediitkaardivõlg	1 030	1 030					
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>2 501 111</b>	<b>2 501 111</b>					
Pikaajalised laenud							
Laen Swedpangast	4 470 550	588 419	3 882 131		1,2%	eur	24.04.2024
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>4 470 550</b>	<b>588 419</b>	<b>3 882 131</b>				
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>6 971 661</b>	<b>3 089 530</b>	<b>3 882 131</b>				

### Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2022	31.12.2021
Ehitised	5 530 241	5 573 594
<b>Kokku</b>	<b>5 530 241</b>	<b>5 573 594</b>

## Lisa 15 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	724 369	724 369		
Võlad töövõtjatele	230 403	230 403		
Maksuvõlad	122 496	122 496		
Muud võlad	1 014	1 014		
Muud viitvõlad	1 014	1 014		
Saadud ettemaksed	205 139	27 501	83 162	94 476
Tulevaste perioodide tulud	205 139	27 501	83 162	94 476
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>1 283 421</b>	<b>1 105 783</b>	<b>83 162</b>	<b>94 476</b>

  

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	616 416	616 416		
Võlad töövõtjatele	221 045	221 045		
Maksuvõlad	70 537	70 537		
Muud võlad	29 089	29 089		
Muud viitvõlad	29 089	29 089		
Saadud ettemaksed	224 827	24 809	91 990	108 028
Tulevaste perioodide tulud	224 827	24 809	91 990	108 028
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>1 161 914</b>	<b>961 896</b>	<b>91 990</b>	<b>108 028</b>

## Lisa 16 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	45 028	33 642
Puhkusetasude kohustis	18 921	19 308
muud reservid	166 454	168 095
<b>Kokku võlad töövõtjatele</b>	<b>230 403</b>	<b>221 045</b>

## Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	57 792 194	58 091 299
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	14 448 049	14 522 825
<b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>	<b>72 240 243</b>	<b>72 614 124</b>

## Lisa 18 Aktsiakapital (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Aktsiakapital	400 000	400 000
Aktsiate arv (tk)	400 000	400 000
Aktsiate nimiväärtus	1	1

## Lisa 19 Müügitulu (eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 876 384	5 803 314
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>6 876 384</b>	<b>5 803 314</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>6 876 384</b>	<b>5 803 314</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda ja renditud kinnisvara üürileandmine	4 007 306	3 623 640
Elektrienergia ja võrguteenuse müük	1 332 229	1 231 666
Auru ja kuuma vee tootmine kütteks	962 301	538 598
Veetoristike ja san.seadmete paigaldus ja hooldus	156 361	118 855
Elektrijuhtmete ja seadmete paigaldus	116 088	63 510
Vee kogumine, töötlus ja varustus	122 461	123 238
Hoone halduse abitegevused	142 387	82 575
Muud	37 251	21 232
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>6 876 384</b>	<b>5 803 314</b>

## Lisa 20 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	45 844	925 775
Liitumistasud	25 420	24 328
Muud	3 088	3 248
<b>Kokku muud äritulud</b>	<b>74 352</b>	<b>953 351</b>

## Lisa 21 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	2 012 870	1 502 331
<b>Energia</b>	<b>43 434</b>	<b>34 850</b>
Elektrienergia	19 831	19 566
Soojusenergia	15 309	9 649
Kütus	8 294	5 635
Alltöövõtutööd	242 196	121 015
Transpordikulud	13 563	7 673
Üür ja rent	10 177	8 984
Riiklikud ja kohalikud maksud	62 796	43 567
Tööjõukulud	362 508	311 605
Amortisatsioonikulu	1 379 078	1 248 670
Remont ja hooldus	38 410	41 294
Kindlustuskulu	14 292	13 628
Muud	8 802	7 480
<b>Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b>	<b>4 188 126</b>	<b>3 341 097</b>



## Lisa 22 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	6 501	19 840
<b>Energia</b>	<b>10 522</b>	<b>7 064</b>
Elektrienergia	3 430	4 749
Soojusenergia	1 579	73
Kütus	5 513	2 242
Veevarustusteenused	1 473	977
Transpordikulud	9 724	5 590
Mitmesugused bürookulud	49 049	30 966
Koolituskulud	2 818	1 157
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-29 569	54 413
Tööjõukulud	536 844	466 918
Amortisatsioonikulu	35 397	8 218
Muud	52 851	51 978
Pangateenused	25 942	21 578
Reklaamikulud	30 177	34 271
<b>Kokku üldhalduskulud</b>	<b>731 729</b>	<b>702 970</b>

## Lisa 23 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	621 112	531 712
Sotsiaalmaksud	197 592	168 170
Pensionikulu	59 850	59 850
Muud	20 798	18 791
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>899 352</b>	<b>778 523</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	23	22
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	17	16
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	6	6

## Lisa 24 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	3 925	112
Kingitused, annetused	18 787	0
<b>Kokku muud ärikulud</b>	<b>22 712</b>	<b>112</b>

## Lisa 25 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2022	2021
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-7 832	2 112 131
<b>Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt</b>	<b>-7 832</b>	<b>2 112 131</b>

## Lisa 26 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2022	2021
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	51 547	112 912
<b>Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt</b>	<b>51 547</b>	<b>112 912</b>

## Lisa 27 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	115 732	73 852
Intressikulu kapitalirendilt	263	0
<b>Kokku intressikulud</b>	<b>115 995</b>	<b>73 852</b>

## Lisa 28 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
<b>Nõuded ja ettemaksed</b>		
Sidusettevõtjad	72 231	60 059
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	60	2 334
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>72 291</b>	<b>62 393</b>
<b>Võlad ja ettemaksed</b>		
Sidusettevõtjad	162	161
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	568 395	483 296
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>568 557</b>	<b>483 457</b>

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	709 535	530 741
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 666	16 043
<b>Kokku müüdud</b>	<b>745 201</b>	<b>546 784</b>

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	4 531	2 851
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 484 162	3 825 306
<b>Kokku ostetud</b>	<b>3 488 693</b>	<b>3 828 157</b>

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2022	2021
	Arvestatud tasu	258 454

## Lisa 29 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 145 675	4 701 362
Finantsinvesteeringud	225 700	239 315
Nõuded ja ettemaksud	146 782	189 277
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>3 518 157</b>	<b>5 129 954</b>
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	3 513 396	3 505 396
Nõuded ja ettemaksud	6 778 492	6 595 312
Kinnisvarainvesteeringud	17 680 527	16 006 046
Materiaalsed põhivarad	873 480	877 178
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>28 845 895</b>	<b>26 983 932</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>32 364 052</b>	<b>32 113 886</b>
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	472 546	588 419
Võlad ja ettemaksud	380 244	690 165
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>852 790</b>	<b>1 278 584</b>
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	3 593 238	3 882 131
Võlad ja ettemaksud	3 809	3 115
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>3 597 047</b>	<b>3 885 246</b>
<b>Kokku kohustised</b>	<b>4 449 837</b>	<b>5 163 830</b>
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	400 000	400 000
Oma aktsiad	-331 595	-331 595
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 677 923	23 061 172
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 127 887	3 780 479
<b>Kokku omakapital</b>	<b>27 914 215</b>	<b>26 950 056</b>
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>32 364 052</b>	<b>32 113 886</b>

## Lisa 30 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	2 912 987	2 563 397
Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 078 615	-949 030
<b>Brutokasum (-kahjum)</b>	<b>1 834 372</b>	<b>1 614 367</b>
Üldhalduskulud	-606 189	-582 103
Muud äritulud	48 932	929 023
Muud ärikulud	-22 127	0
<b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>	<b>1 254 988</b>	<b>1 961 287</b>
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	100 000	100 000
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	1 556 600	1 291 960
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	55 859	112 912
Intressitulud	409 013	418 481
Intressikulud	-118 810	-76 077
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>3 257 650</b>	<b>3 808 563</b>
Tulumaks	-129 763	-28 084
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>3 127 887</b>	<b>3 780 479</b>

## Lisa 31 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2022	2021
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 254 988	1 961 287
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	861 856	706 087
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-45 844	-925 775
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>816 012</b>	<b>-219 688</b>
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-140 685	-201 659
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-309 227	381 584
Makstud ettevõtte tulumaks	-129 763	-28 084
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>1 491 325</b>	<b>1 893 440</b>
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-8 355	-763 686
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 853 307	-3 009 104
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	100 000	1 105 000
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-8 000	0
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	12 374	11 650
Laekunud intressid	225 833	234 819
Laekunud dividendid	1 713 640	1 396 464
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	19 936
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-817 815</b>	<b>-1 004 921</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksud	-475 313	-579 331
Arvelduskrediidi saldo muutus	528 214	-170 845
Makstud intressid	-118 810	-76 077
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	0	-4 400
Makstud dividendid	-2 163 288	-1 574 060
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-2 229 197</b>	<b>-2 404 713</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-1 555 687</b>	<b>-1 516 194</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 701 362	6 217 556
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-1 555 687</b>	<b>-1 516 194</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 145 675	4 701 362

## Lisa 32 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Oma aktsiad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2020</b>	400 000	-327 195	40 000	24 635 232	24 748 037
Aruandeaasta kasum (kahjum)				3 780 479	3 780 479
Väljakuulutatud dividendid				-1 574 060	-1 574 060
Muutused muudest väljamaksetest omanikele		-4 400			-4 400
<b>31.12.2021</b>	400 000	-331 595	40 000	26 841 651	26 950 056
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-3 500 909	-3 500 909
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				55 088 014	55 088 014
<b>Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2021</b>	<b>400 000</b>	<b>-331 595</b>	<b>40 000</b>	<b>78 428 756</b>	<b>78 537 161</b>
Aruandeaasta kasum (kahjum)				3 127 887	3 127 887
Väljakuulutatud dividendid				-2 163 728	-2 163 728
<b>31.12.2022</b>	400 000	-331 595	40 000	27 805 810	27 914 215
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-3 508 909	-3 508 909
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				53 151 128	53 151 128
<b>Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2022</b>	<b>400 000</b>	<b>-331 595</b>	<b>40 000</b>	<b>77 448 029</b>	<b>77 556 434</b>