

# KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** Aktsiaselts Harju KEK

**registrikood:** 10029482

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa,  
Järve tn 2-113

**postisihnumber:** 11314

**telefon:** +372 6747500

**e-posti aadress:** [info@harjukek.ee](mailto:info@harjukek.ee)

**veebilehe aadress:** <https://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	20
Lisa 13 Kasutusrent	20
Lisa 14 Laenukohustised	22
Lisa 15 Võlad ja ettemaksed	23
Lisa 16 Võlad töövõtjatele	23
Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad	24
Lisa 18 Aktsiakapital	24
Lisa 19 Müügitulu	24
Lisa 20 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	25
Lisa 21 Üldhalduskulud	25
Lisa 22 Tööjõukulud	26
Lisa 23 Muud ärikulud	26
Lisa 24 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	26
Lisa 25 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	26
Lisa 26 Intressikulud	27
Lisa 27 Seotud osapooled	27
Lisa 28 Konsolideerimata bilanss	28
Lisa 29 Konsolideerimata kasumiaruanne	29
Lisa 30 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	30
Lisa 31 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	31
Aruande allkirjad	32
Vandeauditiitori 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. Käesoleval majandusaastal ühendasime Keila Tööstuspargi võrgupiirkonna Utilitase poolt rajatud kaugkütte võrgupiirkonnaga, mille tulemusena vähenes CO<sub>2</sub> heide ning taastuvenergia kasutamise osakaal tõusis 95%-ni. Antud samm on üks paljudest tegevustest Harju Kek-i jätkusuutliku ja loodussäästva ettevõtluskeskkonna loomiseks.

AS Harju KEK konsolideerimisgruppi kuuluvad järgmised ettevõtjad:

Ettevõtja	Tegevusala	Osalus 31.12.2024
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%
KEKE Oü	Kinnisvara arendus ja haldamine	100%

Lisaks omab AS Harju KEK kontsern pikaajalisi finantsinvesteeringuid järgmistes sidusettevõtjates:

Ettevõtja	Tegevusala	Osalus 31.12.2024
Harju Elekter Group AS	Elektriseadmete tootmine, lehtmetsa töötlemine, kinnisvarainvesteeringud	30.10%
EKE As	Kinnisvara haldamine ja investeerimistegevus	28.14%
Avraal AS	Kinnisvara haldamine ja investeerimistegevus	21.64%

Peamised finantssuhtarvud:

	2024	2023
Käibe ärirentaablus	33.58%	28.63%
Käibe rentaablus (puhaskasumi järgi)	55.89%	59.97%
Varade rentaablus (puhaskasumi järgi)	4.15%	4.61%
Omakapitali rentaablus (puhaskasumi järgi)	4.86%	5.19%
Omakapitali osatähtsus	85.44%	88.71%
Maksevõimekordaja	0.24	0.44
Likviidsuskordaja	0.24	0.44

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 2024. aastal oli 7 313 (2023. aastal 7 106) tuhat eurot. Kontserni müügitulu suurenes aastaga 207 tuhat eurot. Suurima osa 2024. aasta müügitulust moodustas kinnisvara rentimisest saadud tulu 4 675 (2023. aastal 4 239) tuhat eurot. Renditeenuste müügitulu suurenes 436 tuhande euro võrra.

## Kasum

2024. aastal oli kontserni ärikasum 2 456 (2023. aastal 2 034) tuhat eurot, puhaskasum 4 088 (2023. aastal 4 262) tuhat eurot, sh kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt 2 232 (2023. aastal 2 791) tuhat eurot.

## Bilanss

Kontserni varade bilansiline maksumus seisuga 31.12.2024 oli 98 489 (2023. aastal oli 92 533) tuhat eurot (muutus 6,39 % ehk 5 956 tuhat eurot). Omakapital oli majandusaasta lõpus 84 113 (2023. aastal 82 089) tuhat eurot (muutus 2 024 tuhat eurot) ja osakaal varadest 85,4 % (2023. aastal 88,7%).

## Investeeringud

Materiaalsesse põhivarasse ja kinnisvarasse investeeriti 2024. aastal kokku 7 313 (2023. aastal 3 305) tuhat eurot, sealhulgas masinate ja seadmete soetamiseks 26 (2023. aastal 131) tuhat eurot ja kinnisvara soetati/parendati 7 287 tuhande euro eest.

### Finantseerimine

Investeeringute soetamiseks kasutatakse endiselt Swedbank arvelduskrediiti, summas 3 500 tuhat eurot ning jätkatakse 2019 aastal võetud kinnisvaralaenu tagasimaksmist. Lisaks sõlmiti keskuse finantseerimiseks koostööleping Coop Pangaga ning aruandeaastal kaasati vahendeid 3 300 tuhat euro ulatuses.

## Personal

AS Harju KEK kontserni keskmine töötajate arv 2024. majandusaastal oli 21 (2023. aastal 23) inimest. Töö-, puhkuse ning lisatasudena maksti brutopalgana välja 735 (2023. aastal 673) tuhat eurot.

### Nõukogu ja juhatus

Aktsiaseltsi nõukogu koosneb 4 liikmest. Nõukogu pidas 2024. aasta jooksul kümme koosolekut. Nõukogule arvestati tasu 2024. aastal 100 (2023. aastal 100) tuhat eurot. Kontsernis maksti juhatuse ja tegevjuhtkonna liikmetele töö- ja lisatasudena brutopalgana välja 197 (2023. aastal 189) tuhat eurot.

## Majanduskeskkonna areng ja mõju majandustulemustele

Aasta märksõnad on geo- ja välispoliitiline ebaselgus, lähiregioonide julgeolek ning meie peamiste eksporditurgude taastumise võime. Euroopa keskpanga poolt mitmel korral langetatud intressimäärad on avaldanud mõju nii investeeringutele kui ergutanud kogu ettevõtluskeskkonda.

Eesti Panga majandusprognosi kohaselt on majanduse seis paranenud, kuigi see on toimunud oluliselt aeglasemalt, kui oodatud. Siiski mitmed seni raskustes olnud valdkonnad on näidanud mõõdukat kasvu ning uued tellimused lisavad optimismi. Käesoleva aasta oodatavaks majanduskasvuks prognoositakse 1,6% ning aastateks 2026-2027 ca 3%. 2025 aastaks planeeritud maksutõusud hoiavad inflatsiooni ca 4% tasemel.

Sõltumata pikaajalisest majanduslangusest on tööturg püsinud vastupidav. Tööpuudus on tõusnud, kuid hõive on suur. Ettevõtte äritegevuses puudub hooajalisus ja majandustegevuse tsüklilisus. tegevusega kaasnevad keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud.

Peame oluliseks panustada jätkusuutliku ühiskonna, äri-, elu- ja looduskeskkonna loomisesse ning mõistame, et see aitab pikas perspektiivis kaasa ettevõtte elujõulisusele ja jätkusuutlikkusele. Ettevõtte eesmärk on rajada energiatõhusaid hooneid ja ettevõtlikuskeskkondi. Panustame taastuvenergia tootmisvõimsuse suurendamisesse päikeseparkide rajamisega uutele rajatavatele hoonetele.

#### **Valuuta-, intressi ja börsikursside riskid**

Seisuga 31.12.2024 oli ettevõtte EURIBORiga seotud laenujääk ning arvelduskrediidi kasutusel olev summa 12 231 tuhat eurot (31.12.2023 9 074 tuhat eurot.) Seisuga 31.12.2024 oli kontsernil lühiajalisi börsil kaubeldavaid aktsiaid 159 tuhande euro väärtuses (seisuga 31.12.2023 oli 165 tuhande euro väärtuses).

#### **Dividendipoliitika**

Kontserni dividendipoliitika kujundamisel on lähtutud 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)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	467 689	746 515	2
Finantsinvesteeringud	158 969	165 306	3
Nõuded ja ettemaksud	536 532	786 843	4,6
Varud	5 100	6 600	5
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>1 168 290</b>	<b>1 705 264</b>	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	50 856 339	49 946 866	7;8
Finantsinvesteeringud	25 223	4 487	9
Kinnisvarainvesteeringud	44 911 657	39 032 609	10
Materiaalsed põhivarad	1 487 012	1 844 265	11
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>97 280 231</b>	<b>90 828 227</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>98 448 521</b>	<b>92 533 491</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 655 459	3 075 966	12;14
Võlad ja ettemaksud	1 123 712	796 097	15;16
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>4 779 171</b>	<b>3 872 063</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 575 871	5 998 369	12;14
Võlad ja ettemaksud	980 614	574 436	15
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>9 556 485</b>	<b>6 572 805</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>14 335 656</b>	<b>10 444 868</b>	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	400 000	400 000	18
Oma aktsiad	-337 595	-337 595	
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000	
Muud reservid	7 666 987	7 536 025	
Realiseerimata kursivahed	-116 086	-84 879	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	72 372 017	70 273 218	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 087 542	4 261 854	
<b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b>	<b>84 112 865</b>	<b>82 088 623</b>	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>84 112 865</b>	<b>82 088 623</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>98 448 521</b>	<b>92 533 491</b>	

## Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	7 313 851	7 106 899	19
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-4 024 590	-4 195 320	20
<b>Brutokasum (-kahjum)</b>	<b>3 289 261</b>	<b>2 911 579</b>	
Turustuskulud	-64 448	0	
Üldhalduskulud	-881 583	-904 410	21
Muud äritulud	112 524	27 874	
Muud ärikulud	-4	-679	23
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>2 455 750</b>	<b>2 034 364</b>	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	2 231 958	2 790 518	24
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	34 425	37 697	25
Intressikulud	-516 936	-431 934	26
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>4 205 197</b>	<b>4 430 645</b>	
Tulumaks	-117 655	-168 791	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>4 087 542</b>	<b>4 261 854</b>	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	4 087 542	4 261 854	

## Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 087 542	4 261 854
Muu koondkasum (-kahjum):		
Riskimaandamisinstrumentide ümberhindluse kasumid (kahjumid)	130 962	2 322 543
Realiseerimata kursivahed	-31 207	-22 368
<b>Kokku muu koondkasum (-kahjum)</b>	<b>99 755</b>	<b>2 300 175</b>
<b>Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)</b>	<b>4 187 297</b>	<b>6 562 029</b>
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa koondkasumist (-kahjumist)	4 187 297	6 562 029



## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	2 455 750	2 034 364
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 566 195	1 515 809
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-249 157	0
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>1 317 038</b>	<b>1 515 809</b>
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	250 311	-12 856
Varude muutus	1 500	20 298
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	733 793	88 925
Makstud ettevõtte tulumaks	-117 655	-152 512
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>4 640 737</b>	<b>3 494 028</b>
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-26 518	-113 948
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	486 687	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-7 286 734	-3 168 372
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-2 500
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-80 000	-6 500
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	12 800
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-20 736	0
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	14 923
Laekunud dividendid	1 502 240	1 100 646
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-5 425 061</b>	<b>-2 162 951</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 300 000	3 020 000
Saadud laenude tagasimaksud	-568 488	-492 207
Arvelduskrediidi saldo muutus	433 854	-848 862
Makstud intressid	-516 926	-388 390
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	0	-6 000
Makstud dividendid	-2 163 055	-1 967 025
Muud laekumised finantseerimistegevusest	20 113	0
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>505 498</b>	<b>-682 484</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-278 826</b>	<b>648 593</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	746 515	97 922
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-278 826</b>	<b>648 593</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	467 689	746 515

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital						Kokku
	Aktiakapital nimiväärtuses	Oma aktsiad	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum (kahjum)	
	<b>31.12.2022</b>	400 000	-331 595	40 000	5 213 482	-62 511	
Aruandeaasta kasum (kahjum)						4 261 854	4 261 854
Väljakuulutatud dividendid						-1 967 025	-1 967 025
Muutused reservides				2 322 543	-22 368		2 300 175
Muud muutused omakapitalis		-6 000					-6 000
<b>31.12.2023</b>	400 000	-337 595	40 000	7 536 025	-84 879	74 535 072	82 088 623
Aruandeaasta kasum (kahjum)						4 087 542	4 087 542
Väljakuulutatud dividendid						-2 163 055	-2 163 055
Muutused reservides				130 962	-31 207		99 755
<b>31.12.2024</b>	400 000	-337 595	40 000	7 666 987	-116 086	76 459 559	84 112 865

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

AS Harju KEK 2024. 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 aktsiastest 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 aktsiastest 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 2024 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 aktsiasesse 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 õiglase 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 parendusteid, 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.

Usaldusväärset 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 usaldusväärset 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 usaldusväärset 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 usaldusväärset 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 22/78 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 hääletest)
- sidusettevõtjad
- tegev- ja kõrgem juhtkond
- eespool loetletud isikute lähisugulased ning nendega seotud ettevõtjad

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Kassa	228	365
Arvelduskontod	467 461	746 150
<b>Kokku raha</b>	<b>467 689</b>	<b>746 515</b>

## Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
	<b>31.12.2022</b>	225 700
Müük müügihinnas või lunastamine	-14 923	-14 923
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-45 471	-45 471
<b>31.12.2023</b>	<b>165 306</b>	<b>165 306</b>
Kajastatud õiglasel väärtuses	165 306	165 306
Müük müügihinnas või lunastamine	-6 337	-6 337
<b>31.12.2024</b>	<b>158 969</b>	<b>158 969</b>
Kajastatud õiglasel väärtuses	158 969	158 969

Finantsinvesteeringutest on börsil noteeritud 100%

## Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	370 922	370 922
Ostjatelt laekumata arved	523 447	523 447
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-152 525	-152 525
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	88 059	88 059
Muud nõuded	41 177	41 177
Intressinõuded	26 277	26 277
Viitlaekumised	14 900	14 900
Ettemaksed	36 374	36 374
Tulevaste perioodide kulud	36 374	36 374
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>536 532</b>	<b>536 532</b>
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	554 551	554 551
Ostjatelt laekumata arved	699 075	699 075
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-144 524	-144 524
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 643	1 643
Muud nõuded	27 694	27 694
Intressinõuded	27 222	27 222
Viitlaekumised	472	472
Ettemaksed	202 955	202 955
Tulevaste perioodide kulud	202 955	202 955
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>786 843</b>	<b>786 843</b>

## Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tooraine ja materjal	5 100	6 600
<b>Kokku varud</b>	<b>5 100</b>	<b>6 600</b>

## Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	88 059	90 200	1 643	73 898
Üksikisiku tulumaks		24 566		22 044
Erisoodustuse tulumaks		249		370
Sotsiaalmaks		41 140		38 933
Kohustuslik kogumispension		1 066		1 026
Töötuskindlustusmaksed		1 765		1 584
Aktsiisimaks		1 894		1 231
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		558		560
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>88 059</b>	<b>161 438</b>	<b>1 643</b>	<b>139 646</b>

## Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2023	31.12.2024
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
16698511	KEKE Oü	Eesti	hoonestusprojektide arendus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2023	Muud muutused	31.12.2024
10029542	140 606		140 606
14363485	2 500	125 100	127 600
10669365	447 381		447 381
12875100	50 000		50 000
14700698	2 500	1 301 000	1 303 500
16698511	2 500	9 839	12 339
<b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b>	<b>645 487</b>	<b>1 435 939</b>	<b>2 081 426</b>

Käesolevas lisas toodud informatsioon selgitab emarettevõtte AS Harju KEK konsolideerimata bilansis olevaid andmeid. Tütarettevõttes on raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida realt.



## Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2023	31.12.2024
10029524	Harju Elekter Group AS	Eesti	Elektriseadmete tootmine	30.10	30.10
10046500	EKE AS	Eesti	Kinnisvara haldus	28.02	28.14
10695807	Avraal AS	Eesti	Kinnisvara	21.64	21.64

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon						
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2023	Omandamine	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2024
Harju Elekter Group AS	27 088 867		-723 840	955 583	79 613	27 400 223
EKE AS	22 828 507	80 000	-778 400	1 293 527	20 142	23 443 776
Avraal AS	29 492		0	-17 152		12 340
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	49 946 866	80 000	-1 502 240	2 231 958	99 755	50 856 339

AS Harju KEK sidusettevõtte AS Harju Elekter Group kapitaliosalusel konsolideerimisel on arvesse võetud Harju Elekter Group AS poolt IFRS standardi kohaselt esitatud andmed kuid AS Harju KEK koostab oma aruanded Eesti Raamatupidamise Standardi (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	
31.12.2022	4 487	4 487
31.12.2023	4 487	4 487
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	4 487	4 487
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2023	4 487	4 487
Soetamine	20 736	20 736
31.12.2024	25 223	25 223
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	25 223	25 223

## Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksud	Kokku
<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>
Ostud ja parendused		2 466 391	701 981	3 168 372
Amortisatsioonikulu		-1 324 575		-1 324 575
Ümberliigitamised		917 926	-917 926	0
Muud muutused	-1			-1
<b>31.12.2023</b>				
Soetusmaksumus	4 520 279	40 870 763	7 639 968	53 031 010
Akumuleeritud kulum		-13 998 401		-13 998 401
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>4 520 279</b>	<b>26 872 362</b>	<b>7 639 968</b>	<b>39 032 609</b>
Ostud ja parendused		1 452 282	5 834 452	7 286 734
Amortisatsioonikulu		-1 407 688		-1 407 688
Muud muutused		2		2
<b>31.12.2024</b>				
Soetusmaksumus	4 520 279	42 323 047	13 474 420	60 317 746
Akumuleeritud kulum		-15 406 089		-15 406 089
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>4 520 279</b>	<b>26 916 958</b>	<b>13 474 420</b>	<b>44 911 657</b>

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 668 788	4 239 067
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 587 862	-1 524 247

## Lisa 11 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised							Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid		
<b>31.12.2022</b>								
Soetusmaksumus	3 303 761	144 112	7 491	647 520	799 123	73 990		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>1 898 904</b>
Ostud ja parendused	3 264	20 242	2 213	108 653	131 108		2 223	136 595
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	3 264							3 264
Muud ostud ja parendused		20 242	2 213	108 653	131 108		2 223	133 331
Amortisatsioonikulu	-143 020	-5 111	-322	-32 324	-37 757	-10 457		-191 234
<b>31.12.2023</b>								
Soetusmaksumus	3 307 025	164 354	6 966	756 173	927 493	73 990	2 223	4 310 731
Akumuleeritud kulum	-1 718 767	-125 829	-5 035	-572 567	-703 431	-44 268		-2 466 466
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>1 588 258</b>	<b>38 525</b>	<b>1 931</b>	<b>183 606</b>	<b>224 062</b>	<b>29 722</b>	<b>2 223</b>	<b>1 844 265</b>
Ostud ja parendused	5 920		8 193		8 193	6 405	6 000	26 518
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	5 920							5 920
Muud ostud ja parendused			8 193		8 193	6 405	6 000	20 598
Amortisatsioonikulu	-117 500	-6 996	-695	-22 679	-30 370	-10 637		-158 507
Müügid (jääkmaksumuses)	-181 579			-43 436	-43 436			-225 015
Ümberliigitamised				1 974	1 974		-1 974	0
Ümberliigitamised ettemaksetest				1 974	1 974		-1 974	0
Muud muutused							-249	-249
<b>31.12.2024</b>								
Soetusmaksumus	2 868 650	155 467	15 159	333 195	503 821	80 395	6 000	3 458 866
Akumuleeritud kulum	-1 573 551	-123 938	-5 730	-213 730	-343 398	-54 905		-1 971 854
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>1 295 099</b>	<b>31 529</b>	<b>9 429</b>	<b>119 465</b>	<b>160 423</b>	<b>25 490</b>	<b>6 000</b>	<b>1 487 012</b>

### Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2024	2023
Ehitised	151 754	

Masinad ja seadmed	156 500	
Transpordivahendid	6 500	
Muud masinad ja seadmed	150 000	
<b>Kokku</b>	<b>308 254</b>	<b>0</b>

## Lisa 12 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
SEB Liising AS	1 005	1 005		1,8-2,0+6k euribor	EUR	15.07.2025
SEB Liising AS	8 159	1 996	6 163	1,8-2,0+6k euribor	EUR	15.09.2028
<b>Kapitalirendikohustised kokku</b>	<b>9 164</b>	<b>3 001</b>	<b>6 163</b>			

  

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
SEB Liising AS	2 255	2 255		1,8-2,0+6k euribor	EUR	15.10.2024
SEB Liising AS	2 599	2 394	205	1,8-2,0+6k euribor	EUR	15.01.2025
SEB Liising AS	2 647	1 642	1 005	1,8-2,0+6k euribor	EUR	15.07.2025
SEB Liising AS	10 035	1 876	8 159	1,8-2,0+6k euribor	EUR	15.09.2028
<b>Kapitalirendikohustised kokku</b>	<b>17 536</b>	<b>8 167</b>	<b>9 369</b>			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2024	31.12.2023
Masinad ja seadmed	11 274	22 113
<b>Kokku</b>	<b>11 274</b>	<b>22 113</b>

## Lisa 13 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2024	2023
Kasutusrenditulu	4 671 817	4 236 335
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2024	31.12.2023
12 kuu jooksul	5 376 653	4 357 351
1-5 aasta jooksul	9 404 916	11 888 147
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	28 005 141	29 337 211
<b>Kokku</b>	<b>28 005 141</b>	<b>29 337 211</b>

**Aruandekohustuslane kui rentnik**

	2024	2023
Kasutusrendikulu	10 329	12 647
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2024	31.12.2023
12 kuu jooksul	12 363	12 030
1-5 aasta jooksul	46 336	13 147

## Lisa 14 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduslaen Swedbank	2 959 324	2 959 324			1,2%+6 kuu eribor	EUR	31.05.2025
Krediitkaardivõlg	2 200	2 200					
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>2 961 524</b>	<b>2 961 524</b>					
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank	5 975 172	584 073	5 391 099		1,3%+6 kuu eribor	EUR	24.05.2027
Coop Pank laen	3 285 470	106 861	3 178 609		1,55%+6 kuu eribor	EUR	20.05.2029
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>9 260 642</b>	<b>690 934</b>	<b>8 569 708</b>				
<b>Kapitalirendikohustised kokku</b>	<b>9 164</b>	<b>3 001</b>	<b>6 163</b>				
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>12 231 330</b>	<b>3 655 459</b>	<b>8 575 871</b>				
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduslaen Swedbank	2 525 470	2 525 470			1,2%+6 kuu eribor	EUR	31.05.2024
Krediitkaardivõlg	1 813	1 813					
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	<b>2 527 283</b>	<b>2 527 283</b>					
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank	6 529 516	540 516	5 989 000		1,3%+6 kuu eribor	EUR	24.05.2027
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	<b>6 529 516</b>	<b>540 516</b>	<b>5 989 000</b>				
<b>Kapitalirendikohustised kokku</b>	<b>17 536</b>	<b>8 167</b>	<b>9 369</b>				
<b>Laenukohustised kokku</b>	<b>9 074 335</b>	<b>3 075 966</b>	<b>5 998 369</b>				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2024	31.12.2023
Ehitised	18 039 827	7 670 664
<b>Kokku</b>	<b>18 039 827</b>	<b>7 670 664</b>

## Lisa 15 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	649 825	649 825		
Võlad töövõtjatele	247 986	247 986		
Võlad seotud osapooltele	141	141		
Maksuvõlad	161 438	161 438		
Muud võlad	41 522	41 522		
Muud viitvõlad	41 522	41 522		
Saadud ettemaksed	1 003 414	22 800	980 614	
Tulevaste perioodide tulud	1 003 414	22 800	980 614	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>2 104 326</b>	<b>1 123 712</b>	<b>980 614</b>	

  

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	404 379	404 379		
Võlad töövõtjatele	226 187	226 187		
Võlad seotud osapooltele	139	139		
Maksuvõlad	139 646	139 646		
Muud võlad	935	935		
Muud viitvõlad	935	935		
Saadud ettemaksed	599 247	24 811	493 511	80 925
Tulevaste perioodide tulud	599 247	24 811	493 511	80 925
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>1 370 533</b>	<b>796 097</b>	<b>493 511</b>	<b>80 925</b>

## Lisa 16 Võlad töövõtjatele (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Töötasude kohustis	45 557	41 960
Puhkusetasude kohustis	27 308	19 746
muud reservid	175 121	164 481
<b>Kokku võlad töövõtjatele</b>	<b>247 986</b>	<b>226 187</b>

## Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	59 638 456	59 628 058
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	16 821 103	14 907 014
<b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>	<b>76 459 559</b>	<b>74 535 072</b>

## Lisa 18 Aktsiakapital (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Aktsiakapital	400 000	400 000
Aktsiate arv (tk)	400 000	400 000
Aktsiate nimiväärtus	1	1

## Lisa 19 Müügitulu (eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 313 851	7 106 899
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>7 313 851</b>	<b>7 106 899</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>7 313 851</b>	<b>7 106 899</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda ja renditud kinnisvara üürileandmine	4 674 554	4 239 067
Elektrienergia ja võrguteenuse müük	1 368 944	1 302 473
Auru ja kuuma vee tootmine kütteks	500 817	905 327
Veetorustike ja san.seadmete paigaldus ja hooldus	46 325	118 818
Elektrijuhtmete ja seadmete paigaldus	188 155	128 515
Vee kogumine, töötlus ja varustus	157 272	143 060
Hoone halduse abitegevused	277 950	233 816
Muud	99 834	35 823
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>7 313 851</b>	<b>7 106 899</b>



## Lisa 20 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2024	2023
Tooraine ja materjal	1 588 443	1 881 282
Müügi eesmärgil ostetud teenused	15 333	0
<b>Energia</b>	<b>29 315</b>	<b>25 722</b>
Elektrienergia	13 700	17 356
Soojusenergia	8 305	933
Kütus	7 310	7 433
Alltöövõtutööd	263 056	266 345
Transpordikulud	19 196	14 556
Üür ja rent	0	5 776
Riiklikud ja kohalikud maksud	63 614	62 639
Tööjõukulud	432 410	393 744
Amortisatsioonikulu	1 540 939	1 480 468
Remont ja hooldus	42 463	36 086
Kindlustuskulu	19 218	16 486
Muud	10 603	12 216
<b>Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b>	<b>4 024 590</b>	<b>4 195 320</b>

## Lisa 21 Üldhalduskulud (eurodes)

	2024	2023
Üür ja rent	1 705	7 238
<b>Energia</b>	<b>9 164</b>	<b>7 354</b>
Elektrienergia	3 681	2 412
Soojusenergia	1 346	1 474
Kütus	4 137	3 468
Veevarustusteenused	2 519	1 460
Transpordikulud	16 419	9 724
Mitmesugused bürookulud	172 868	44 088
Lähetuskulud	0	2 361
Koolituskulud	345	637
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 557	75 980
Tööjõukulud	624 264	581 690
Amortisatsioonikulu	37 010	35 341
Muud	8 651	90 882
Pangateenused	7 081	9 937
Reklaamikulud	0	37 718
<b>Kokku üldhalduskulud</b>	<b>881 583</b>	<b>904 410</b>

## Lisa 22 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	734 601	673 130
Sotsiaalmaksud	222 635	212 782
Pensionikulu	59 850	59 850
Muud	39 588	29 672
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>1 056 674</b>	<b>975 434</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	21	23
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	14	17
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	6	6

## Lisa 23 Muud ärikulud

(eurodes)

	2024	2023
Trahvid, viivised ja hüvitised	4	679
Kingitused, annetused		
<b>Kokku muud ärikulud</b>	<b>4</b>	<b>679</b>

## Lisa 24 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2024	2023
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	2 231 958	2 790 518
<b>Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt</b>	<b>2 231 958</b>	<b>2 790 518</b>

## Lisa 25 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2024	2023
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	34 425	37 697
<b>Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt</b>	<b>34 425</b>	<b>37 697</b>

## Lisa 26 Intressikulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressikulu laenudelt	516 131	431 338
Intressikulu kapitalirendilt	805	596
<b>Kokku intressikulud</b>	<b>516 936</b>	<b>431 934</b>

## Lisa 27 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
<b>Nõuded ja ettemaksed</b>		
Sidusettevõtjad	40 031	99 211
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>40 031</b>	<b>99 211</b>
<b>Võlad ja ettemaksed</b>		
Sidusettevõtjad	165	349
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	88 357	60 999
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>88 522</b>	<b>61 348</b>

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	684 943	858 605
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 396	10 861
<b>Kokku müüdud</b>	<b>707 339</b>	<b>869 466</b>

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	1 876	3 445
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 861 412	2 476 598
<b>Kokku ostetud</b>	<b>1 863 288</b>	<b>2 480 043</b>

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	296 514	283 107

## Lisa 28 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 266 059	6 325 115
Finantsinvesteeringud	158 969	165 306
Nõuded ja ettemaksud	173 547	159 236
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>7 598 575</b>	<b>6 649 657</b>
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	5 046 272	3 509 596
Nõuded ja ettemaksud	9 187 727	6 961 672
Kinnisvarainvesteeringud	16 639 420	17 510 836
Materiaalsed põhivarad	766 229	819 210
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>31 639 648</b>	<b>28 801 314</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>39 238 223</b>	<b>35 450 971</b>
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	693 134	542 329
Võlad ja ettemaksud	328 232	377 846
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>1 021 366</b>	<b>920 175</b>
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	8 569 708	5 989 000
Võlad ja ettemaksud	813 693	409 257
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>9 383 401</b>	<b>6 398 257</b>
<b>Kokku kohustised</b>	<b>10 404 767</b>	<b>7 318 432</b>
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	400 000	400 000
Oma aktsiad	-337 595	-337 595
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 867 079	25 838 785
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 863 972	2 191 349
<b>Kokku omakapital</b>	<b>28 833 456</b>	<b>28 132 539</b>
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>39 238 223</b>	<b>35 450 971</b>

## Lisa 29 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	3 226 843	3 019 528
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 126 770	-1 117 503
<b>Brutokasum (-kahjum)</b>	<b>2 100 073</b>	<b>1 902 025</b>
Üldhalduskulud	-747 218	-807 288
Muud ärikulud	0	-669
<b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>	<b>1 352 855</b>	<b>1 094 068</b>
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	100 000	100 000
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	1 502 240	1 079 000
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	13 776	-25 581
Intressitulud	499 668	484 168
Intressikulud	-503 191	-387 794
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>2 965 348</b>	<b>2 343 861</b>
Tulumaks	-101 376	-152 512
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>2 863 972</b>	<b>2 191 349</b>

## Lisa 30 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 352 855	1 094 068
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	915 964	918 571
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>915 964</b>	<b>918 571</b>
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-14 311	-135 240
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	354 822	403 050
Makstud ettevõtte tulumaks	-101 376	-152 512
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>2 507 954</b>	<b>2 127 937</b>
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-1 405	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-694 611
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-125 100	-2 500
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-80 000	-6 500
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	12 800
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-20 737	0
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	13 167
Antud laenud	-3 359 000	0
Laekunud intressid	331 612	300 988
Laekunud dividendid	1 622 353	1 198 891
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-1 632 277</b>	<b>822 235</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 300 000	3 020 000
Saadud laenude tagasimaksud	-550 516	-485 722
Arvelduskrediidi saldo muutus	-17 971	55 809
Makstud intressid	-503 191	-387 794
Tasutud omaaktsiate või -osade tagasiostmisel	0	-6 000
Makstud dividendid	-2 163 055	-1 967 025
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>65 267</b>	<b>229 268</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>940 944</b>	<b>3 179 440</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 325 115	3 145 675
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>940 944</b>	<b>3 179 440</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 266 059	6 325 115

## Lisa 31 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

					Kokku
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Oma aktsiad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2022</b>	400 000	-331 595	40 000	27 805 810	27 914 215
Aruandeaasta kasum (kahjum)				2 191 349	2 191 349
Väljakuulutatud dividendid				-1 967 025	-1 967 025
Muutused muudest väljamaksetest omanikele		-6 000			-6 000
<b>31.12.2023</b>	400 000	-337 595	40 000	28 030 134	28 132 539
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-3 505 109	-3 505 109
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				57 518 008	57 518 008
<b>Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2023</b>	<b>400 000</b>	<b>-337 595</b>	<b>40 000</b>	<b>82 043 033</b>	<b>82 145 438</b>
Aruandeaasta kasum (kahjum)				2 863 972	2 863 972
Väljakuulutatud dividendid				-2 163 055	-2 163 055
<b>31.12.2024</b>	400 000	-337 595	40 000	28 731 051	28 833 456
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-5 021 048	-5 021 048
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				60 357 272	60 357 272
<b>Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2024</b>	<b>400 000</b>	<b>-337 595</b>	<b>40 000</b>	<b>84 067 275</b>	<b>84 169 680</b>