

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2025

aruandeaasta lõpp: 31.12.2025

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

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	17
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	18
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	19
Lisa 10 Materiaalsed põhivarad	20
Lisa 11 Kapitalirent	21
Lisa 12 Kasutusrent	21
Lisa 13 Laenukohustised	22
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	23
Lisa 15 Võlad töövõtjatele	23
Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad	24
Lisa 17 Aktsiakapital	24
Lisa 18 Müügitulu	24
Lisa 19 Muud äritulud	25
Lisa 20 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	25
Lisa 21 Üldhalduskulud	26
Lisa 22 Tööjõukulud	26
Lisa 23 Intressikulud	27
Lisa 24 Seotud osapooled	27
Lisa 25 Konsolideerimata bilanss	28
Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne	29
Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	30
Lisa 28 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. Harju Kek kontserni omanduses on ligi 100 hektarit äri- ja tootmiskaasa ning üle 60 000 m² väljaüritud pinda. Suurimad äri- ja tööstuspargid on Keila Tööstuspark Keila linnas, A11 Äripark Tallinna ringtee ääres ning Valdmäe tööstuspark Tännasilmas.

AS Harju KEK konsolideerimisgruppi kuuluvad järgmised ettevõtjad:

Ettevõtja	Tegevusala	Osalus 31.12.2025
Harju KEK AS (emaettevõtja)	Investeeringute juhtimine, kinnisvara haldamine	
Entek AS	Elektri jaotus ja 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%
Harju 4 OÜ	Kinnisvara arendus ja haldamine	100%

Lisaks omab AS Harju KEK kontsern pikaajalisi finantsinvesteeringuid järgmistes sidusettevõtjates:

Ettevõtja	Tegevusala	Osalus 31.12.2025
Harju Elekter Group AS	Elektriseadmete tootmine, lehtmehalli töötlemine, kinnisvarainvesteeringud	30.06%
EKE AS	Kinnisvara haldamine ja investeerimistegevus	28.25%
Avraal AS	Kinnisvara haldamine ja investeerimistegevus	21.64%

Peamised finantssuhtarvud:

	2025	2024
Käibe ärirentaablus	38.73%	33.58%
Käibe rentaablus (puhaskasumi järgi)	93.17%	55.89%
Varade rentaablus (puhaskasumi järgi)	6.61%	4.15%
Omakapitali rentaablus (puhaskasumi järgi)	8.25%	4.86%
Omakapitali osatähtsus	80.15%	85.44%
Maksevõimekordaja	0.17	0.24
Likviidsuskordaja	0.17	0.24

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 2025. aastal oli 7 883 (2024. aastal 7 313) tuhat eurot. Kontserni müügitulu suurenes aastaga 570 tuhat eurot. Suurima osa 2025. aasta müügitulust moodustas kinnisvara rentimisest saadud tulu 5 365 (2024. aastal 4 675) tuhat eurot. Renditeenuste müügitulu suurenes 690 tuhande euro võrra.

Kasum

2025. aastal oli kontserni ärikasum 3 053 (2024. aastal 2 456) tuhat eurot, puhaskasum 7 344 (2024. aastal 4 088) tuhat eurot, sh kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt 5 044 (2024. aastal 2 232) tuhat eurot.

Bilanss

Kontserni varade bilansiline maksumus seisuga 31.12.2025 oli 111 054 (2024. aastal oli 98 449) tuhat eurot (muutus 12,76 % ehk 12 565 tuhat eurot). Omakapital oli majandusaasta lõpus 89 007 (2024. aastal 84 234) tuhat eurot (muutus 4 773 tuhat eurot) ja osakaal varadest 80,2 % (2024. aastal 85,4%).

Investeeringud

Materiaalsesse põhivarasse ja kinnisvarasse investeeriti 2025. aastal kokku 11 309 (2024. aastal 7 313) tuhat eurot, sealhulgas masinate ja seadmete soetamiseks 125 (2024. aastal 26) tuhat eurot ja kinnisvara soetati/parendati 11 184 tuhande euro eest.

Finantseerimine

Investeeringute soetamiseks kasutatakse endiselt Swedbank arvelduskrediiti, summas 3 500 tuhat eurot ning jätkatakse 2019 aastal võetud kinnisvaralaenu tagasimaksmist. 2025.aastal jätkus koostööleping Coop Pangaga ning aruandeaastal kaasati vahendeid 7 497 tuh euro ulatuses.

Personal

AS Harju KEK kontserni keskmine töötajate arv 2025. majandusaastal oli 22 (2024. aastal 21) inimest. Töö-, puhkuse ning lisatasudena maksti brutopalgana välja 778 (2024. aastal 735) tuhat eurot.

Nõukogu ja juhatus

Aktsiaseltsi nõukogu koosneb 4 liikmest. Nõukogu pidas 2025. aasta jooksul kaksteist koosolekut. Nõukogule arvestati tasu 2025. aastal 100 (2024. aastal 100) tuhat eurot. Kontsernis maksti juhatuse ja tegevjuhtkonna liikmetele töö- ja lisatasudena brutopalgana välja 341 (2024. aastal 297) tuhat eurot.

Majanduskeskkonna areng ja mõju majandustulemustele

Aruandeaasta mõõdukas majanduskeskkonnas, mida iseloomustas üldine stabiliseerumine ning mõõdukas paranemine võrreldes varasemate aastatega. Kuigi mitmed majandusnäitajad ilmutasid paranemismärke, püsis olukord mõjutatuna varasemate aastate

kõrgest inflatsioonist ning geopoliitilisest ebakindlusest. Majanduskasvu toetas peamiselt sisenõudluse taastumine, samuti ilmsid esimesed positiivsed signaalid peamiste kaubanduspartnerite majanduste elavnemisest. Väliskeskkonnas esines siiski jätkuvalt märkimisväärset ebakindlust, mis mõjutab üldist investeerimiskliimat.

Euroala rahapoliitika on intressimäärade langetamise tsükkel peatunud. Senine madalam intressikeskkond jätkas aruandeaastal investeerimisaktiivsuse ja tarbimisvalmiduse toetamist ning parandas järk-järgult ka tarbijate kindlustunnet.

Eesti inflatsioonimäär kujunes möödunud aastal 4,9% tasemele. Käesolevaks aastaks prognoositakse hinnakasvu aeglustumist ligikaudu 2,9%-ni ning järgneval aastal 2,4%-ni. Eesti Panga prognooside kohaselt peaks Eesti majandus kasvama 2026.aastal 3,6%.

Majanduskeskkonna arengute taustal jätkab ettevõtte tegutsemist jätkusuutlikkuse põhimõtetest lähtudes. Panustame vastutustundlikult nii äri-, elu- kui looduskeskkonna arengusse, kuna läbimõeldud ja kestlik tegevus loob tugeva aluse ettevõtte pikaajaliseks stabiilsuseks ja jätkusuutlikuks kasvuks.

Valuuta-, intressi ja börsikursside riskid

Seisuga 31.12.2025 oli ettevõtte EURIBORiga seotud laenujääk ning arvelduskrediidi kasutusel olev summa 18 982 tuhat eurot (31.12.2024 12 231 tuhat eurot.) Seisuga 31.12.2025 oli kontsernil lühiajalisi börsil kaubeldavaid aktsiaid 169 tuhande euro väärtuses (seisuga 31.12.2024 oli 159 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.

Ramatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2025	31.12.2024	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	408 841	467 689	2
Finantsinvesteeringud	169 349	158 969	3
Nõuded ja ettemaksud	573 835	536 532	4
Varud	5 570	5 100	
Kokku käibevarad	1 157 595	1 168 290	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	53 970 136	50 856 339	7
Finantsinvesteeringud	61 972	25 223	8
Kinnisvarainvesteeringud	54 404 259	44 911 657	9
Materiaalsed põhivarad	1 460 161	1 487 012	10
Kokku põhivarad	109 896 528	97 280 231	
Kokku varad	111 054 123	98 448 521	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 932 959	3 655 459	13
Võlad ja ettemaksud	2 849 399	1 123 712	14
Kokku lühiajalised kohustised	6 782 358	4 779 171	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	15 049 537	8 575 871	13
Võlad ja ettemaksud	215 720	859 035	14
Kokku pikaajalised kohustised	15 265 257	9 434 906	
Kokku kohustised	22 047 615	14 214 077	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	400 000	400 000	17
Oma aktsiad	-337 595	-337 595	
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000	
Realiseerimata kursivahed	-504 401	-292 021	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	82 064 008	80 336 518	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 344 496	4 087 542	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	89 006 508	84 234 444	
Kokku omakapital	89 006 508	84 234 444	
Kokku kohustised ja omakapital	111 054 123	98 448 521	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2025	2024	Lisa nr
Müügitulu	7 882 771	7 313 851	18
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-4 412 841	-4 024 590	20
Brutokasum (-kahjum)	3 469 930	3 289 261	
Turustuskulud	-28 156	-64 448	
Üldhalduskulud	-916 716	-881 583	21
Muud äritulud	543 627	112 524	19
Muud ärikulud	-15 713	-4	
Ärikasum (kahjum)	3 052 972	2 455 750	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	5 043 680	2 231 958	7
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	30 896	34 425	
Intressikulud	-596 660	-516 936	23
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 530 888	4 205 197	
Tulumaks	-186 392	-117 655	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 344 496	4 087 542	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	7 344 496	4 087 542	

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(eurodes)

	2025	2024
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 344 496	4 087 542
Muu koondkasum (-kahjum):		
Realiseerimata kursivahed	-212 380	31 206
Kokku muu koondkasum (-kahjum)	-212 380	31 206
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	7 132 116	4 118 748
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa koondkasumist (-kahjumist)	7 132 116	4 118 748

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2025	2024	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 052 972	2 455 750	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 843 343	1 566 195	9,10
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-510 000	-249 157	19
Kokku korrigeerimised	1 333 343	1 317 038	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-37 303	250 311	
Varude muutus	-470	1 500	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	480 793	333 793	
Kokku rahavood äritegevusest	4 829 335	4 358 392	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-125 192	-26 518	10
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	486 687	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-11 058 308	-7 286 734	9
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	990 000	400 000	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-80 000	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-36 748	-20 736	8
Laekunud dividendid	1 717 160	1 502 240	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-8 513 088	-5 025 061	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	7 496 866	3 300 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-772 456	-568 488	
Arvelduskrediidi saldo muutus	28 650	433 854	
Makstud intressid	-602 166	-516 926	23
Makstud dividendid	-2 359 710	-2 163 055	
Makstud ettevõtte tulumaks	-186 392	-117 655	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	20 113	20 113	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 624 905	387 843	
Kokku rahavood	-58 848	-278 826	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	467 689	746 515	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-58 848	-278 826	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	408 841	467 689	2

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)	
	31.12.2023	400 000	-337 595	40 000	7 536 025	-84 879	
Vigade parandamise mõju	0	0	0	-7 536 025	-238 348	7 895 952	121 579
Korrigeeritud saldo 31.12.2023	400 000	-337 595	40 000	0	-323 227	82 431 024	82 210 202
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	31 206	4 087 542	4 118 748
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	0	-2 163 055	-2 163 055
Muutused reservides	0	0	0	0	0	68 549	68 549
31.12.2024	400 000	-337 595	40 000	0	-292 021	84 424 060	84 234 444
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	-212 380	7 344 496	7 132 116
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	0	-2 359 710	-2 359 710
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	0	0	-342	-342
31.12.2025	400 000	-337 595	40 000	0	-504 401	89 408 504	89 006 508

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Harju KEK 2025. 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, kulude ja kasumi kajastamiseks on kasutatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi 2. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Kontsernis on muutunud liitumistasude kajastamise põhimõtted, kajastades liitumistasud tuluna liitumise hetkel, lisaks on kontsern muutnud sidusettevõtete kajastamist ning korrigeerinud andmeid tulenevalt sidusettevõtte arvestuspõhimõtete erinevusest, mistõttu on aruandes konsolideeritud bilansis muutunud järgnevad read:

Lisarea nimetus	31.12.2024	Muutus	31.12.2024
Muud reservid	7 666 987	-7 666 987	0
Realiseerimata kursivahed	-116 086	-175 935	-292 021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	72 372 017	7 964 501	80 336 518
Võlad ja ettemaksed	980 614	-121 579	859 035

Konsolideeritud aruande koostamine

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 kontsernisest tehingute tagajärjel tekkinud nõuded, kohustused, sisekäibed, realiseerimata kasumid ja kahjumid.

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 3 kuud) 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 2025 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursside 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. Õiglase 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 väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

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

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

Emaettevõtja eraldiseisvas bilansis on investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse 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 miinuskärgiga 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.

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 materiaalsetele 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 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 ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodidel.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parandustöid, 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.

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.

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 osapoolle üle finantsiliste ja tegevusalaste otsuste tegemisel.

Harju KEK AS aruandes loetakse seotud osapoolteks järgnevaid isikuid:

- omanikud (kellele kuulub rohkem, kui 20% aktsiate või osadega määratud häältest)
- sidusettevõtjad
- tegev- ja kõrgem juhtkond
- eespool loetletud isikute lähisugulased ning nende kontrolli või olulise mõju all olevad ettevõtjad

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2025	31.12.2024
Kassa	16	228
Arvelduskontod	408 825	467 461
Kokku raha	408 841	467 689

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aksiad ja osad	Kokku
	31.12.2023	165 306
Müük müügihinnas või lunastamine	-6 337	-6 337
31.12.2024	158 969	158 969
Kajastatud õiglasel väärtuses	158 969	158 969
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	10 380	10 380
31.12.2025	169 349	169 349
Kajastatud õiglasel väärtuses	169 349	169 349

Finantsinvesteeringutest on börsil noteeritud 100%.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2025	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	443 388	443 388
Ostjatelt laekumata arved	506 247	506 247
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-62 859	-62 859
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	71 094	71 094
Muud nõuded	26 162	26 162
Intressinõuded	25 101	25 101
Viitlaekumised	1 061	1 061
Ettemaksed	33 191	33 191
Tulevaste perioodide kulud	33 191	33 191
Kokku nõuded ja ettemaksed	573 835	573 835
	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
Kokku nõuded ja ettemaksed	536 532	536 532

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2025		31.12.2024	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	71 094	74 291	88 059	90 200
Üksikisiku tulumaks	0	26 749	0	24 566
Erisoodustuse tulumaks	0	1 815	0	249
Sotsiaalmaks	0	44 800	0	41 140
Kohustuslik kogumispension	0	1 687	0	1 066
Töötuskindlustusmaksed	0	1 968	0	1 765
Aktsiisimaks	0	2 779	0	1 894
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	503	0	558
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	71 094	154 592	88 059	161 438

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2024	31.12.2025
10029542	Entek AS	Eesti	el.energia müük ja võrguteenuse osutamine	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
17316629	Harju 4 OÜ	Eesti	hoonestusprojektide arendus	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2024	Omandamine	Muud muutused	31.12.2025
Entek AS	140 606	0	0	140 606
Valdmäe Tööstuspark OÜ	127 600	0	0	127 600
Laagri Vara AS	447 381	0	0	447 381
Kek Kinnisvara OÜ	50 000	0	0	50 000
H11 OÜ	1 303 500	0	0	1 303 500
KEKE OÜ	12 339	0	0	12 339
Harju 4 OÜ	0	2 500	0	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 081 426	2 500	0	2 083 926

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
17316629	100	01.09.2025	2 500

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

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2024	31.12.2025
10029524	Harju Elekter Group AS	Eesti	Elektriseadmete tootmine	30.10	30.06
10046500	EKE AS	Eesti	Kinnisvara haldus	28.02	28.25
10695807	Avraal AS	Eesti	Kinnisvara	21.64	21.64

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon						
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2024	Omandamine	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2025
Harju Elekter Group AS	27 400 223	0	-835 200	3 362 901	-214 824	29 713 100
EKE AS	23 443 776	0	-859 760	1 667 670	2 101	24 253 787
Avraal AS	12 340	0	-22 200	13 109	0	3 249
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	50 856 339	0	-1 717 160	5 043 680	-212 723	53 970 136

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. EFS kohaselt peab olulise sidusettevõtte 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 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	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
	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2024	25 223	25 223
Soetamine	36 749	36 749
31.12.2025	61 972	61 972
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	61 972	61 972

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2023				
Soetusmaksumus	4 520 279	40 870 763	7 639 968	53 031 010
Akumuleeritud kulum	0	-13 998 401	0	-13 998 401
Jääkmaksumus	4 520 279	26 872 362	7 639 968	39 032 609
Ostud ja parendused	0	1 452 282	5 834 452	7 286 734
Amortisatsioonikulu	0	-1 407 688	0	-1 407 688
Muud muutused	0	2	0	2
31.12.2024				
Soetusmaksumus	4 520 279	42 323 047	13 474 420	60 317 746
Akumuleeritud kulum	0	-15 406 089	0	-15 406 089
Jääkmaksumus	4 520 279	26 916 958	13 474 420	44 911 657
Ostud ja parendused	0	0	11 183 902	11 183 902
Amortisatsioonikulu	0	-1 691 300	0	-1 691 300
31.12.2025				
Soetusmaksumus	4 520 279	42 323 047	24 658 322	71 501 648
Akumuleeritud kulum	0	-17 097 389	0	-17 097 389
Jääkmaksumus	4 520 279	25 225 658	24 658 322	54 404 259

	2025	2024
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 365 200	4 668 788
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-205 017	-180 174
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	510 000	0

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2023								
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	0	-2 466 466
Jääkmaksumus	1 588 258	38 525	1 931	183 606	224 062	29 722	2 223	1 844 265
Ostud ja parendused	5 920	0	8 193	0	8 193	6 405	6 000	26 518
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	5 920							5 920
Muud ostud ja parendused		0	8 193	0	8 193	6 405	6 000	20 598
Amortisatsioonikulu	-117 500	-6 996	-695	-22 679	-30 370	-10 637	0	-158 507
Müügid (jääkmaksumuses)	-181 579	0	0	-43 436	-43 436	0	0	-225 015
Ümberliigitamised	0	0	0	1 974	1 974	0	-1 974	0
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	0	0	1 974	1 974	0	-1 974	0
Muud muutused	0	0	0	0	0	0	-249	-249
31.12.2024								
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
Jääkmaksumus	1 295 099	31 529	9 429	119 465	160 423	25 490	6 000	1 487 012
Ostud ja parendused	117 506	0	5 796	1 890	7 686	0	0	125 192
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	117 506							117 506
Muud ostud ja parendused		0	5 796	1 890	7 686	0	0	7 686
Amortisatsioonikulu	-114 684	-6 996	-2 954	-16 947	-26 897	-10 462	0	-152 043
Ümberliigitamised	6 000	0	0	0	0	0	-6 000	0
Ümberliigitamised ettemaksetest	6 000	0	0	0	0	0	-6 000	0
31.12.2025								
Soetusmaksumus	2 992 156	155 467	17 268	328 641	501 376	77 218	0	3 570 750
Akumuleeritud kulum	-1 688 235	-130 934	-4 997	-224 233	-360 164	-62 190	0	-2 110 589
Jääkmaksumus	1 303 921	24 533	12 271	104 408	141 212	15 028	0	1 460 161

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2025	2024
Ehitised	0	151 754
Masinad ja seadmed	0	156 500
Transpordivahendid	0	6 500
Muud masinad ja seadmed	0	150 000
Kokku	0	308 254

Lisa 11 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2025	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
SEB Liising AS	6 163	2 122	4 041	1,8-2,0+6k euribor	EUR	15.09.2028
Kapitalirendikohustised kokku	6 163	2 122	4 041			
	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
SEB Liising AS	1 005	1 005	0	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
Kapitalirendikohustised kokku	9 164	3 001	6 163			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2025	31.12.2024
Masinad ja seadmed	6 226	11 274
Kokku	6 226	11 274

Lisa 12 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2025	2024
Kasutusrendikulu	16 151	10 329

Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2025	31.12.2024
12 kuu jooksul	11 384	12 363
1-5 aasta jooksul	48 169	46 336

Lisa 13 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2025	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Arvelduslaen Swedbank	2 987 974	2 987 974			1,2%+6 kuu eribor	EUR	31.07.2026
Krediitkaardivõlg	3 307	3 307					
Lühiajalised laenud kokku	2 991 281	2 991 281					
Pikaajalised laenud							
Laen Swedbank	5 391 100	614 416	4 776 684		1,3%+6 kuu eribor	EUR	24.05.2027
Coop Pank laen	10 593 952	325 140	10 268 812		1,55-2,75%+6 kuu eribor	EUR	20.05.2029
Pikaajalised laenud kokku	15 985 052	939 556	15 045 496				
Kapitalirendikohustised kokku	6 163	2 122	4 041				
Laenukohustised kokku	18 982 496	3 932 959	15 049 537				
	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					
Lühiajalised laenud kokku	2 961 524	2 961 524					
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
Pikaajalised laenud kokku	9 260 642	690 934	8 569 708				
Kapitalirendikohustised kokku	9 164	3 001	6 163				
Laenukohustised kokku	12 231 330	3 655 459	8 575 871				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2025	31.12.2024
Ehitised	15 516 577	18 039 827
Kokku	15 516 577	18 039 827

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2025	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 103 939	1 103 939	0	
Võlad töövõtjatele	229 188	229 188	0	15
Maksuvõlad	154 592	154 592	0	5
Muud võlad	66 832	66 832	0	
Muud viitvõlad	66 832	66 832	0	
Saadud ettemaksed	1 510 568	1 294 848	215 720	
Tulevaste perioodide tulud	1 510 568	1 294 848	215 720	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 065 119	2 849 399	215 720	

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	649 825	649 825	0	
Võlad töövõtjatele	247 986	247 986	0	15
Võlad seotud osapooltele	141	141	0	
Maksuvõlad	161 438	161 438	0	5
Muud võlad	41 522	41 522	0	
Muud viitvõlad	41 522	41 522	0	
Saadud ettemaksed	881 835	22 800	859 035	
Tulevaste perioodide tulud	881 835	22 800	859 035	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 982 747	1 123 712	859 035	

Lisa 15 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2025	31.12.2024
Töötasude kohustis	64 391	45 557
Puhkusetasude kohustis	34 053	27 308
muud reservid	130 744	175 121
Kokku võlad töövõtjatele	229 188	247 986

Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2025	31.12.2024
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	69 081 876	65 359 666
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	19 484 632	18 434 778
Kokku tingimuslikud kohustised	88 566 508	83 794 444

Lisa 17 Aktsiakapital (eurodes)

	31.12.2025	31.12.2024
Aktsiakapital	400 000	400 000
Aktsiate arv (tk)	400 000	400 000
Aktsiate nimiväärtus	1	1

Lisa 18 Müügitulu (eurodes)

	2025	2024
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 882 771	7 313 851
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 882 771	7 313 851
Kokku müügitulu	7 882 771	7 313 851
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda ja renditud kinnisvara üürileandmine	5 365 200	4 674 554
Elektrienergia ja võrguteenuse müük	1 635 355	1 368 944
Auru ja kuuma vee tootmine kütteks	0	500 817
Veetorustike ja san.seadmete paigaldus ja hooldus	0	46 325
Elektrijuhtmete ja seadmete paigaldus	148 264	188 155
Vee kogumine, töötlus ja varustus	152 609	157 272
Hoone halduse abitegevused	391 334	277 950
Muud	190 009	99 834
Kokku müügitulu	7 882 771	7 313 851

Lisa 19 Muud äritulud

(eurodes)

	2025	2024
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	510 000	0
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	0	93 788
Trahvid, viivised ja hüvitised	15 762	0
Liitumistasud	16 930	18 736
Muud	935	0
Kokku muud äritulud	543 627	112 524

Lisa 20 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2025	2024
Tooraine ja materjal	1 508 038	1 588 443
Müügi eesmärgil ostetud teenused	307 572	15 333
Energia	22 077	29 315
Elektrienergia	8 012	13 700
Soojusenergia	4 991	8 305
Kütus	9 074	7 310
Alltöövõtutööd	138 684	263 056
Transpordikulud	29 599	19 196
Üür ja rent	11 404	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	78 876	63 614
Tööjõukulud	407 324	432 410
Amortisatsioonikulu	1 806 248	1 540 939
Remont ja hooldus	63 760	42 463
Kindlustuskulu	20 021	19 218
Muud	19 238	10 603
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	4 412 841	4 024 590

Lisa 21 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2025	2024
Üür ja rent	1 705	1 705
Energia	11 566	9 164
Elektrienergia	5 947	3 681
Soojusenergia	1 676	1 346
Kütus	3 943	4 137
Veevarustusteenused	1 274	2 519
Transpordikulud	17 025	16 419
Mitmesugused bürookulud	162 430	172 868
Lähetuskulud	3 095	0
Koolituskulud	746	345
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	-37 903	1 557
Tööjõukulud	645 002	624 264
Amortisatsioonikulu	37 094	37 010
Muud	22 484	8 651
Pangateenused	5 487	7 081
Reklaamikulud	46 711	0
Kokku üldhalduskulud	916 716	881 583

Lisa 22 Tööjõukulud

(eurodes)

	2025	2024
Palgakulu	778 244	734 601
Sotsiaalmaksud	237 374	222 635
Pensionikulu	36 708	59 850
Muud	0	39 588
Kokku tööjõukulud	1 052 326	1 056 674
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	22	21
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	15	14
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	6	6

Lisa 23 Intressikulud

(eurodes)

	2025	2024
Intressikulu laenudelt	596 307	516 131
Intressikulu kapitalirendilt	353	805
Kokku intressikulud	596 660	516 936

Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2025	31.12.2024
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	64 516	40 031
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 516	40 031
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	0	165
Kokku võlad ja ettemaksed	0	165

MÜÜDUD	2025		2024
	Kaubad	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	0	874 967	684 943
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	22 396
Kokku müüdid	0	874 967	707 339

OSTETUD	2025		2024
	Kaubad	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	58 600	60	1 876
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	1 861 412
Kokku ostetud	58 600	60	1 863 288

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2025	2024
Arvestatud tasu	340 958	296 514

Lisa 25 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2025	31.12.2024
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 375 554	7 266 059
Finantsinvesteeringud	169 349	158 969
Nõuded ja ettemaksud	239 307	173 547
Kokku käibevarad	9 784 210	7 598 575
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	5 085 520	5 046 272
Nõuded ja ettemaksud	11 966 025	9 187 727
Kinnisvarainvesteeringud	16 183 967	16 639 420
Materiaalsed põhivarad	715 984	766 229
Kokku põhivarad	33 951 496	31 639 648
Kokku varad	43 735 706	39 238 223
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	852 253	693 134
Võlad ja ettemaksud	1 699 312	328 232
Kokku lühiajalised kohustised	2 551 565	1 021 366
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	10 839 240	8 569 708
Võlad ja ettemaksud	84 854	813 693
Kokku pikaajalised kohustised	10 924 094	9 383 401
Kokku kohustised	13 475 659	10 404 767
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	400 000	400 000
Oma aktsiad	-337 595	-337 595
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 371 341	25 867 079
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 786 301	2 863 972
Kokku omakapital	30 260 047	28 833 456
Kokku kohustised ja omakapital	43 735 706	39 238 223

Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2025	2024
Müügitulu	3 355 949	3 226 843
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 168 989	-1 126 770
Brutokasum (-kahjum)	2 186 960	2 100 073
Turustuskulud	-8 568	0
Üldhalduskulud	-693 311	-747 218
Muud äritulud	525 762	0
Muud ärikulud	-15 068	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	1 995 775	1 352 855
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	100 000	100 000
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	1 717 160	1 502 240
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	30 493	13 776
Intressitulud	631 318	499 668
Intressikulud	-530 258	-503 191
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 944 488	2 965 348
Tulumaks	-158 187	-101 376
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 786 301	2 863 972

Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2025	2024
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 995 775	1 352 855
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	872 936	915 964
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-510 000	0
Kokku korrigeerimised	362 936	915 964
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-65 759	-14 311
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	74 609	-45 178
Kokku rahavood äritegevusest	2 367 561	2 209 330
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-2 451	-1 405
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-276 048	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	990 000	400 000
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 500	-125 100
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-80 000
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-36 748	-20 737
Antud laenud	-2 485 000	-3 359 000
Antud laenude tagasimaksud	30 000	0
Laekunud intressid	308 019	331 612
Laekunud dividendid	1 837 273	1 622 353
Kokku rahavood investeerimistegevusest	362 545	-1 232 277
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 200 000	3 300 000
Saadud laenude tagasimaksud	-772 456	-550 516
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	-17 971
Makstud intressid	-530 258	-503 191
Makstud dividendid	-2 359 710	-2 163 055
Makstud ettevõtte tulumaks	-158 187	-101 376
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-620 611	-36 109
Kokku rahavood	2 109 495	940 944
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 266 059	6 325 115
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 109 495	940 944
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 375 554	7 266 059

Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Oma aktsiad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2023	400 000	-337 595	40 000	28 030 134	28 132 539
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	2 863 972	2 863 972
Väljakuulutatud dividendid				-2 163 055	-2 163 055
31.12.2024	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				60 422 036	60 422 036
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2024	400 000	-337 595	40 000	84 132 039	84 234 444
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	3 786 301	3 786 301
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-2 359 710	-2 359 710
31.12.2025	400 000	-337 595	40 000	30 157 642	30 260 047
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-5 023 548	-5 023 548
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				63 770 009	63 770 009
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2025	400 000	-337 595	40 000	88 904 103	89 006 508