



**KPMG Baltics OÜ**  
Narva mnt 5  
Tallinn 10117  
Estonia

Telephone +372 6 268 700  
Fax +372 6 268 777  
Internet www.kpmg.ee

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE KINDLUSTANDVA TÖÖVÖTU KOHTA

### Aktsiaselts BALTIKA aktsionäridele

Käesolev vandeaudiitori aruanne on koostatud ainult esitamiseks Aktsiaselts BALTIKA aktsionäridele (edaspidi **Ühing**) seoses põhiaktsionäri KJK BLTK Holding OÜ (edaspidi **Põhiaktsionär**) ja Ühingu vahel 26. juunil 2023 sõlmitud ühinemislepingu (edaspidi **Ühinemisleping**) ning Põhiaktsionäri poolt 26. juunil 2023 koostatud ülevõtmisaruanne (edaspidi **Ülevõtmisaruanne**) kontrollimisega. Ühinemislepingu kohaselt ühineb Ühing (kui ühendatav ühing) Põhiaktsionäri (kui ühendava ühinguga), mille tulemusena loetakse Ühing lõppenuks, ning ühinemisega seoses toimub äriseadustiku (ÄS) § 421<sup>1</sup> ja 29<sup>1</sup>. peatüki alusel Ühingu vähemusaktsionäride aktsiate ülevõtmine Põhiaktsionäri poolt rahalise hüvitise eest summas 0,08 eurot Ühingu iga aktsia kohta, mille Põhiaktsionär on määranud vastavalt ÄS § 363<sup>2</sup> lg-le 1. Ühingu vähemusaktsionäridele kuuluvate aktsiate ülevõtmise tingimused ning nende aktsiate eest makstava hüvitise suuruse määramise alused on välja toodud Põhiaktsionäri poolt koostatud Ülevõtmisaruanandes. Käesolev aruanne on kehtiv ainult koos ülevõtmisaruandega, mis on esitatud koos antud vandeaudiitori aruandega.

### Aluseks olev teema ja kohaldatavad kriteeriumid

Kindlustandva töövõtu aluseks on järgnevad teemad, mille osas on kohaldatud järgnevaid kriteeriume:

- Põhiaktsionäri poolt koostatud Ülevõtmisaruanne vastavuse hindamine äriseadustiku §-s 363<sup>4</sup> lõige 1 sätestatuga;
- Põhiaktsionäri poolt vähemusaktsionäridele määratud hüvitise suuruse vastavuse hindamine äriseadustiku §-s 363<sup>2</sup> sätestatuga;
- äriseadustiku § 394 ja § 396 ja § 418 alusel Ühinemislepingu kontroll, mille käigus audiitor hindab, kas ühinemine võib kaasa tuua ühingu võlausaldajate huvide kahjustamise.

### Üksikasjalik eesmärk

Käesoleva vandeaudiitori aruande eesmärk on selline nagu kirjeldatud ülalpool esimeses lõigus ning antud aruannet ei saa kasutada muul eesmärgil või esitada seda muudele osapooltele, kui seaduses sätestatud. Vandeaudiitori aruanne kehtib ainult Ühinemislepingu ja Ülevõtmisaruanne osas ja ainult koos Ühinemislepingu ja Ülevõtmisaruandega ning antud vandeaudiitori aruanne ei laiene Ühingu muudele finantsaruannetele.

### Põhiaktsionäri kohustused

Hüvitise suuruse määramise ja Ülevõtmisaruanne õigsuse eest vastutab Põhiaktsionär vastavalt äriseadustiku §-le 363<sup>2</sup> ja § 363<sup>4</sup> lõikele 1.

Lisaks peab Põhiaktsionär tagama, et audiitorile esitatud materjalid oleks täpsed ja täielikud. Samuti vastutab Põhiaktsionär selle eest, et nende sisekontrollisüsteem oleks piisav tagamaks põhjendatud kindlustunde, et eelpool mainitud materjalid ei sisalda pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi.

### Vandeaudiitori kohustused

Meie ülesandeks vastavalt äriseadustiku § 363<sup>4</sup> lõikele 2 on kontrollida, kas Põhiaktsionäri poolt ülevõtmisaruanandes määratud hüvitise suurus vastab äriseadustiku §-s 363<sup>2</sup> sätestatule. Lisaks on meie ülesanne vastavalt äriseadustiku § 396 lõikele 2 kontrollida, kas ühinemine võib kaasa tuua ühingu võlausaldajate huvide kahjustamise. Kuivõrd äriseadustiku § 403 lg 4 ja Ühinemislepingu kohaselt ühendavale ühingule kuuluvaid ühendatava ühingu aktsiaid ühinemisel ei asendata, samuti ei tehta Ühinemislepingu kohaselt ühinemisega seoses juurdemakseid, siis ei kajasta aruanne seda, kas asendussuhe ja juurdemaksed on kohaseks tasuks ühendatava ühingu aktsionäridele.

Viisime töövõtu läbi vastavuses rahvusvahelise kindlustandvate teenuste standardiga (Eesti) 3000 (muudetud) "Kindlustandvad teenused, mis on muud kui möödunud perioodide finantsinformatsiooni auditid või ülevaatused".



See standard nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime kindlustandva töövõtu läbi, omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et Põhiaktsionäri poolt ülevõtmisaruanDES määratud hüvitise suurus vähemusaktsionäride aktsiate eest vastab äriseadustiku §-s 363<sup>2</sup> sätestatule.

Meie audiitorühing kohaldab Rahvusvahelist kvaliteedijuhtimise standardit (Eesti) 1 (täiendatud).

Me oleme Ühingu sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatus standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Me teostasime järgmised protseduurid:

- Me oleme hinnanud Põhiaktsionäri poolt õiglase hüvitise määramiseks kasutatud oluliste eelduste põhjendatust, sealhulgas tulu prognoose, diskontomäära, kapitalikulutusi ja pikaajalisi kasvumäärasid (mis omakorda põhinevad Põhiaktsionäri poolt tellitud ja meile esitatud sõltumatu hindaja Grant Thornton Baltic OÜ 21.06.2023 hindamisraportil).
- Kontrollisime hüvitise õiglase väärtuse arvestamisel kasutatud mudeli terviklikkust ning matemaatilist korrektsust.
- Hindasime hüvitise suuruse määramise meetodi kohasust.
- Kontrollisime, kas ühinemine võib kaasa tuua ühingu võlausaldajate huvide kahjustamise.
- Sooritasime muid toiminguid, mida pidasime vajalikuks ülevõtmisaruanDES toodud andmete vastavuse kontrollimiseks ja oma arvamuse kujundamiseks.

#### **Hüvitise suuruse määramise meetod ja kasutatud meetodi kohasus**

ÜlevõtmisaruanDES on Põhiaktsionär määranud ülevõetavate aktsiate eest vähemusaktsionäridele tasutava õiglase hüvitise suuruseks 0,08 eurot aktsia eest. Põhiaktsionär on selgitanud vähemusaktsionäridele kuuluvate aktsiate ülevõtmise tingimusi ja nende eest tasutava hüvitise määramise aluseid ülevõtmisaruanDES.

Põhiaktsionäri hinnangul on aktsiate eest makstava õiglase hüvitise määramisel kõige kohasem tugineda diskonteeritud rahavoo meetodile. ÜlevõtmisaruanDE kohaselt ei ole Põhiaktsionär kasutanud muid meetodeid hüvitise suuruse määramisel, kuid on kaalunud ja hinnanud ka teiste meetodite sobivust. Põhiaktsionäri hinnangul ei ole kohane rakendada muid enamlevinud äriühingu hinnastamise meetodeid nagu on välja toodud „Muud meetodid hüvitise määramiseks“.

#### **Hüvitise suuruse määramisega seotud raskused**

Põhiaktsionär on arvamusel, et kauplemishind ei ole asjakohane peegeldama õiglast hüvitist, kuna Eesti väärtpaberitur on liialt väike ning puudub arenenud väärtpaberiturule iseloomulik likviidsuse tase. Lisaks tegutseb Ettevõtte rõivakaubanduse turul, kus võrreldavaid tehinguid on piiratud arv. Nimetatud raskustega seotud aspektid on Põhiaktsionär siiski õiglase hüvitise määramisel oma parimas teadmises arvesse võtnud.

#### **Muud meetodid hüvitise määramiseks**

Põhiaktsionär on ülevõtmisaruanDES kaalunud ka teisi laialdaselt levinud hindamismeetodeid õiglase hüvitise määramiseks, nende hulgas 1) börsihinna meetod - võttes arvesse Ühingu aktsiate mittelikviidsust, ning börsihinna kujunemist piiratud informatsiooni tingimustes on Ühingu turukapitalisatsiooni ebarelevantne käsitleda kui indikatsiooni Ühingu õiglasest väärtusest; 2) netovara meetod - võttes arvesse, et Ühingu kohustised ületavad realiseeritavate varade väärtust, ei ole netovara meetod asjakohane Ühingu õiglase väärtuse hindamiseks; 3) raamatupidamislik väärtus ja likvideerimisväärtus – Ühingu raamatupidamislik ja likvideerimisväärtus on mõlemad väiksemad diskonteeritud rahavoogude meetodil leitud õiglasest väärtusest; 4) võrreldavate avalikult kaubeldavate äriühingute meetod - Ühingu õiglase väärtuse hindamisel ei ole võrreldavate avalikult kaubeldavate äriühingute meetodi rakendamine põhjendatud võttes arvesse, et Ühingu on hetkeseisuga veel saneerimiskavast tulenevalt restruktureerimisjärgus ning ei ole uue ärimudeli osas saavutanud tasuvuslāve piiri.



## **Arvamus**

Ülevõtmisaruaude kontrollimise tulemusena oleme jõudnud järeldusele, et diskonteeritud rahavoogude meetod, mida Põhiaktsionär on kasutanud hüvitise suuruse määramise meetodina, on kohane ning võrdluses muude Põhiaktsionäri poolt hüvitise suuruse määramiseks rakendatud meetoditega (börsihinna meetod, netovara meetod, raamatupidamislik ja likvideerimisväärtus, võrreldavate avalikult kaubeldavate äriühingute meetod) kohaseim meetod ja Põhiaktsionäri poolt Ülevõtmisaruaudes määratud hüvitise suurus vastab äriseadustiku §-s 363<sup>2</sup> sätestatule. Meie arvates ei too ühinemine kaasa ühingu võlausaldajate huvide kahjustamist vastavalt äriseadustiku §-s 396 lõikes 2 sätestatule.

KPMG Baltics OÜ  
Audiitorettevõtja tegevusluba nr 17

*/allkirjastatud digitaalselt/*  
Indrek Alliksaar  
Vandeaudiitori number 446

Tallinn, 26.06.2023