

# KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** AS DESINTEGRAATOR

**registrikood:** 10049059

**tänava/talu nimi,** Peterburi tee 71  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 11415

**telefon:** +372 6205002, +372 6205000

**faks:** +372 6205001

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

**veebilehe aadress:** [www.desi.ee](http://www.desi.ee)

## Sisukord

|                                                       |    |
|-------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                        | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                          | 5  |
| Konsolideeritud bilanss                               | 5  |
| Konsolideeritud kasumiaruanne                         | 6  |
| Konsolideeritud rahavoogude aruanne                   | 7  |
| Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne          | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                    | 9  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                             | 9  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed                           | 12 |
| Lisa 3 Varud                                          | 12 |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 13 |
| Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad               | 13 |
| Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad               | 13 |
| Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud                       | 14 |
| Lisa 8 Kasutusrent                                    | 14 |
| Lisa 9 Võlad ja ettemaksed                            | 15 |
| Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad             | 15 |
| Lisa 11 Aktsiakapital                                 | 15 |
| Lisa 12 Müügitulu                                     | 16 |
| Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused           | 17 |
| Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud                     | 17 |
| Lisa 15 Tööjõukulud                                   | 17 |
| Lisa 16 Tulumaks                                      | 18 |
| Lisa 17 Seotud osapooled                              | 18 |
| Lisa 18 Konsolideerimata bilanss                      | 19 |
| Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne                | 20 |
| Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne          | 21 |
| Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne | 22 |
| Aruande allkirjad                                     | 23 |
| Vandeauditori aruanne                                 | 24 |

## Tegevusaruanne

### Konsolideerimisgrupi struktuur ning konsolideeriva üksuse otsene ja kaudne osalus konsolideeritavates üksustes

| Ettevõtte nimi             | Kirjeldus      | Otsene osalus |
|----------------------------|----------------|---------------|
| AS Desintegraator          | emaettevõtte   |               |
| Desintegraator Tootmise OÜ | tütarettevõtte | 87%           |

### Majandusaastal toimunud ja eeldatavad muudatused konsolideerimisgrupi koosseisus

2018 aastal konsolideerimisgrupi koosseisus muutusi ei olnud. 2018 aastal konsolideerimisgrupi koosseisus muutusi ei planeerita.

### Tegevusvaldkond

AS Desintegraator kui emaettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara haldus ja arendus. Tütarettevõtte Desintegraator Tootmise OÜ põhitegevusalaks on jahvatus- ja emulgeerimisseadmete ning -liinide tootmine ja müük.

### Investeeringud

2018 aastal tehti investeeringuid 768711eur, 2019 aastal olulisi investeeringuid ei ole planeeritud.

### Uurimis- ja arendustegevus

2018. aastal olulist uurimis- ja arendustegevust ei tehtud.

2019. aastal olulist uurimis- ja arendustegevust ei planeerita.

### Olulised sündmused majandusaastal ja aastaaruande koostamise perioodil

2018. aastal olulisi sündmusi ei olnud.

### Tegevuskeskkonna üldine areng

Renditeenustel on nõudlus stabiilne. Jahvatus- ning emulgeerimisseadmete osas on nõudlus vähenenud.

### Äritegevuse hooajalisus ja majandustegevuse tsüklilisus

AS-i Desintegraator kontserni äri- ja majandustegevuses puudub hooajalisus ning tsüklilisus.

### Olulised keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud

AS-i Desintegraator kontserni majandustegevuses puuduvad olulised keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud.

### Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk

Tehingud klientidega toimuvad eurodes, mistõttu on valuutakursi risk madal.

Ettevõtte ei ole laene, seega puudub intresside muutumise risk.

### Konsolideerimisgrupi dividendipoliitika

Tütarettevõtted üldjuhul emaettevõttele dividende ei maksa. Emaettevõtte maksab dividende oma aktsionäridele.

### Peamised finantssuhtarvud ja nende arvutamise meetodika

|                                      | Kontsern |         | Emaettevõtte |         |
|--------------------------------------|----------|---------|--------------|---------|
|                                      | 2018     | 2017    | 2018         | 2017    |
| Müügitulu (eurodes)                  | 1472903  | 1263979 | 1152632      | 1051151 |
| Tulu kasv %                          | 16       | -2      | 9            | -1      |
| Puhaskasum (eurodes)                 | 1187804  | 966000  | 1594090      | 1450080 |
| Kasumi kasv %                        | 23       | -4      | 9            | -2      |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 9        | 21      | 16           | 21      |
| ROA                                  | 6        | 5       | 32           | 31      |

|     |   |   |    |    |
|-----|---|---|----|----|
| ROE | 6 | 5 | 32 | 32 |
|     |   |   |    |    |

Tegevusaruandes esitatud finantsnäitajate leidmisel kasutatud valemid:

- Tulu kasv (%) =  $(\text{müügitulu 2018} - \text{müügitulu 2017}) / \text{müügitulu 2017} * 100$
- Kasumi kasv (%) =  $(\text{puhaskasum 2018} - \text{puhaskasum 2017}) / \text{puhaskasum 2017} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) =  $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) =  $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) =  $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

|                                                                          | 31.12.2018        | 31.12.2017        | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Varad                                                                    |                   |                   |         |
| Käibevarad                                                               |                   |                   |         |
| Raha                                                                     | 2 110 508         | 2 403 455         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 63 489            | 50 422            | 2       |
| Varud                                                                    | 391 087           | 359 346           | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                                                  | <b>2 565 084</b>  | <b>2 813 223</b>  |         |
| Põhivarad                                                                |                   |                   |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse                             | 14 522 094        | 14 933 342        | 5,6     |
| Finantsinvesteeringud                                                    | 0                 | 4 995             |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                                                 | 2 272 700         | 1 528 138         | 7       |
| Materiaalsed põhivarad                                                   | 5 271             | 103               |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                                                   | <b>16 800 065</b> | <b>16 466 578</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                                                       | <b>19 365 149</b> | <b>19 279 801</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                                                 |                   |                   |         |
| Kohustised                                                               |                   |                   |         |
| Lühiajalised kohustised                                                  |                   |                   |         |
| Võlad ja ettemaksed                                                      | 280 080           | 132 535           | 9       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>                                     | <b>280 080</b>    | <b>132 535</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                                                  | <b>280 080</b>    | <b>132 535</b>    |         |
| Omakapital                                                               |                   |                   |         |
| Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital              |                   |                   |         |
| Aksiakapital nimiväärtuses                                               | 200 000           | 200 000           | 11      |
| Kohustuslik reservkapital                                                | 23 840            | 23 840            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                             | 17 611 499        | 17 891 050        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                              | 1 187 156         | 970 449           |         |
| <b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b> | <b>19 022 495</b> | <b>19 085 339</b> |         |
| Vähemususalus                                                            | 62 574            | 61 927            |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                                                  | <b>19 085 069</b> | <b>19 147 266</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>                                    | <b>19 365 149</b> | <b>19 279 801</b> |         |

## Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

|                                                          | 2018             | 2017           | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|------------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                                | 1 472 903        | 1 263 979      | 12      |
| Muud äritulud                                            | 0                | 1              |         |
| Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus     | 35 489           | 19 336         | 3       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused                      | -468 633         | -322 166       | 13      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                | -106 495         | -106 748       | 14      |
| Tööjõukulud                                              | -495 860         | -525 458       | 15      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                      | -25 017          | -27 883        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                                 | <b>412 387</b>   | <b>301 061</b> |         |
| Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt                        | 738 753          | 700 031        | 6       |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt                  | 57 182           | 2 040          |         |
| Intressitulud                                            | 227              | 227            |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                              | 4 255            | -12 359        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>              | <b>1 212 804</b> | <b>991 000</b> |         |
| Tulumaks                                                 | -25 000          | -25 000        | 16      |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>                       | <b>1 187 804</b> | <b>966 000</b> |         |
| Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist) | 1 187 156        | 970 449        |         |
| Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)                  | 647              | -4 449         |         |

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                 | 2018              | 2017              | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                          |                   |                   |         |
| Ärikasum (kahjum)                                               | 412 387           | 301 061           |         |
| Korrigeerimised                                                 |                   |                   |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                             | 25 017            | 27 883            | 7       |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                    | <b>25 017</b>     | <b>27 883</b>     |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -12 731           | 13 560            |         |
| Varude muutus                                                   | -31 741           | -18 951           |         |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 147 209           | -16 985           |         |
| Makstud ettevõtte tulumaks                                      | -25 000           | -25 000           | 16      |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                             | <b>515 141</b>    | <b>281 568</b>    |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                                |                   |                   |         |
| Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | -6 036            | 0                 |         |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel                    | -768 711          | 0                 | 7       |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist                   | 60 137            | 0                 |         |
| Laekunud intressid                                              | 227               | 227               |         |
| Laekunud dividendid                                             | 1 152 040         | 1 152 040         | 6       |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                   | <b>437 657</b>    | <b>1 152 267</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                               |                   |                   |         |
| Makstud dividendid                                              | -1 250 000        | -1 250 000        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                  | <b>-1 250 000</b> | <b>-1 250 000</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                           | <b>-297 202</b>   | <b>183 835</b>    |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                      | 2 403 455         | 2 231 979         |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                        | <b>-297 202</b>   | <b>183 835</b>    |         |
| Valuutakursside muutuste mõju                                   | 4 255             | -12 359           |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                        | 2 110 508         | 2 403 455         |         |

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                                                             |                              |                             |               | Kokku      |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------------|------------|
|                                | Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital |                              |                             | Vähemusosalus |            |
|                                | Aktiivkapital<br>nimiväärtuses                              | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |               |            |
| 31.12.2016                     | 200 000                                                     | 23 840                       | 19 141 050                  | 66 376        | 19 431 266 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                                                             |                              | 970 449                     | -4 449        | 966 000    |
| Väljakuulutatud<br>dividendid  |                                                             |                              | -1 250 000                  |               | -1 250 000 |
| 31.12.2017                     | 200 000                                                     | 23 840                       | 18 861 499                  | 61 927        | 19 147 266 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                                                             |                              | 1 187 156                   | 647           | 1 187 803  |
| Väljakuulutatud<br>dividendid  |                                                             |                              | -1 250 000                  |               | -1 250 000 |
| 31.12.2018                     | 200 000                                                     | 23 840                       | 18 798 655                  | 62 574        | 19 085 069 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

AS Desintegraator kontserni 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. AS Desintegraator kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruannetes on konsolideeritud rida-realt kõik tütarettevõtted alates kontrolli olemisest. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tehingute tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

#### Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdü finantsvara üle.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeermis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

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

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga (EK) valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2018 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

#### Finantsinvesteeringud

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuses.

#### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on konsolideerimata bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

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

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

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on emaettevõtte konsolideerimata bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Kontserni bilansis on investeeringud sidusettevõtetesse kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt

materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeeering alla tema kaetavale väärtusele.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud tegevuskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

### 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 nende keskmist väärtust. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulud varudele jagatud ettevõtte normaalsetest tootmismahutustest lähtudes.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimisväärtuse.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

### 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.

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

Ettevõtte kasutab kinnisvarainvesteeringute amortiseerimisel lineaarset meetodit. Kinnisvarainvesteeringute gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Kinnisvarainvesteeringute grupp Kasulik eluiga

Maa ei amortiseerita

Ehitised kuni 20-40 aastat

### 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 alampiiri 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 järgnevates perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulum.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on

võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

#### **Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000**

##### **Rendid**

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kontsern kui rendileandja

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

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Kontsern kui rentnik

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

##### **Eraldised ja tingimuslikud kohustised**

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2019 on dividendidena jaotatud kasumimääraks 14/86 regulaarselt väljamakstavatele dividendidele ja ülejäänud dividendidelt 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Madalama maksumääraga maksustatud dividendide väljamaksmisel füüsilistele isikutele peetakse kinni 7% tulumaksu. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse bilansis kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

##### **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 usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intrassitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

##### **Seotud osapooled**

Ettevõtte loeb osapooli seotuks kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapoolsed on:

- emaettevõtte;
- aktsiaseltsi juhatuse ja nõukogu liikmed ning eelnimetatud isikute lähisugulased ning kõigi eelnimetatud isikute poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 56 445        | 56 445         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 56 445        | 56 445         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 6 587         | 6 587          |
| Ettemaksed                         | 457           | 457            |
| Tulevaste perioodide kulud         | 457           | 457            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>63 489</b> | <b>63 489</b>  |
|                                    |               |                |
|                                    | 31.12.2017    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 50 316        | 50 316         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 50 316        | 50 316         |
| Ettemaksed                         | 106           | 106            |
| Tulevaste perioodide kulud         | 106           | 106            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>50 422</b> | <b>50 422</b>  |

## Lisa 3 Varud

(eurodes)

|                        | 31.12.2018     | 31.12.2017     |
|------------------------|----------------|----------------|
| Tooraine ja materjal   | 27 898         | 31 645         |
| Lõpetamata toodang     | 116 000        | 186 500        |
| Valmistoodang          | 245 463        | 139 475        |
| Müügiks ostetud kaubad | 1 726          | 1 726          |
| <b>Kokku varud</b>     | <b>391 087</b> | <b>359 346</b> |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2018   |               | 31.12.2017    |
|-----------------------------------------------|--------------|---------------|---------------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg     | Maksuvõlg     |
| Käibemaks                                     | 6 587        | 12 480        | 10 585        |
| Üksikisiku tulumaks                           |              | 9 371         | 9 693         |
| Erisoodustuse tulumaks                        |              | 83            | 344           |
| Sotsiaalmaks                                  |              | 19 832        | 21 155        |
| Kohustuslik kogumispension                    |              | 686           | 774           |
| Töötuskindlustusmaksed                        |              | 789           | 903           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>6 587</b> | <b>43 241</b> | <b>43 454</b> |

## Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                            |            |                                              |                  |            |
|--------------------------------------------------------|----------------------------|------------|----------------------------------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus     | Asukohamaa | Põhitegevusala                               | Osalise määr (%) |            |
|                                                        |                            |            |                                              | 31.12.2017       | 31.12.2018 |
| 10525353                                               | Desintegraator Tootmise OÜ | Eesti      | 28991 Mujal liigitamata erimasinate tootmine | 87               | 87         |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon              |               |               |  |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|--|
| Tütarettevõtja nimetus                                                | 31.12.2017    | 31.12.2018    |  |
| Desintegraator Tootmise OÜ                                            | 38 347        | 38 347        |  |
| <b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>38 347</b> | <b>38 347</b> |  |

## Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                                |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|--------------------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                            | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala                 | Osalise määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                                | 31.12.2017       | 31.12.2018 |
| 10047867                                               | AS Famar-Desi Grupp    | Eesti      | 68201 Kinnisvara üürileandmine | 50               | 50         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon              |                   |                   |                                        |                   |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------------------------|-------------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                                | 31.12.2017        | Dividendid        | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | 31.12.2018        |
| AS Famar-Desi Grupp                                                   | 14 933 341        | -1 150 000        | 738 753                                | 14 522 094        |
| <b>Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>14 933 341</b> | <b>-1 150 000</b> | <b>738 753</b>                         | <b>14 522 094</b> |

## Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |           |           |           |
|------------------------|-----------|-----------|-----------|
|                        |           |           | Kokku     |
|                        | Maa       | Ehitised  |           |
| <b>31.12.2016</b>      |           |           |           |
| Soetusmaksumus         | 1 369 742 | 837 417   | 2 207 159 |
| Akumuleeritud kulum    |           | -655 171  | -655 171  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 1 369 742 | 182 246   | 1 551 988 |
|                        |           |           |           |
| Amortisatsioonikulu    |           | -23 850   | -23 850   |
|                        |           |           |           |
| <b>31.12.2017</b>      |           |           |           |
| Soetusmaksumus         | 1 369 742 | 837 417   | 2 207 159 |
| Akumuleeritud kulum    |           | -679 021  | -679 021  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 1 369 742 | 158 396   | 1 528 138 |
|                        |           |           |           |
| Ostud ja parendused    | 497 100   | 271 611   | 768 711   |
| Amortisatsioonikulu    |           | -24 149   | -24 149   |
|                        |           |           |           |
| <b>31.12.2018</b>      |           |           |           |
| Soetusmaksumus         | 1 866 842 | 1 105 727 | 2 972 569 |
| Akumuleeritud kulum    |           | -699 869  | -699 869  |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 1 866 842 | 405 858   | 2 272 700 |

|                                                 | 2018    | 2017    |
|-------------------------------------------------|---------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 647 470 | 616 710 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 317 254 | 271 954 |

## Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

|                                                                         | 2018    | 2017    |
|-------------------------------------------------------------------------|---------|---------|
| Kasutusrenditulu                                                        | 647 470 | 616 710 |
| Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest |         |         |

|                   | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|-------------------|------------|------------|
| 12 kuu jooksul    | 360 000    | 360 000    |
| 1-5 aasta jooksul | 450 000    | 450 000    |

## Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018     | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 53 476         | 53 476         |
| Võlad töövõtjatele               | 27 561         | 27 561         |
| Maksuvõlad                       | 43 241         | 43 241         |
| Muud võlad                       | 19 977         | 19 977         |
| Muud viitvõlad                   | 19 977         | 19 977         |
| Saadud ettemaksed                | 135 825        | 135 825        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>280 080</b> | <b>280 080</b> |
|                                  |                |                |
|                                  | 31.12.2017     | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 39 209         | 39 209         |
| Võlad töövõtjatele               | 27 104         | 27 104         |
| Maksuvõlad                       | 43 454         | 43 454         |
| Muud võlad                       | 17 612         | 17 612         |
| Muud viitvõlad                   | 17 612         | 17 612         |
| Saadud ettemaksed                | 5 156          | 5 156          |
| Muud saadud ettemaksed           | 5 156          | 5 156          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>132 535</b> | <b>132 535</b> |

## Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2018        | 31.12.2017        |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                   |                   |
| Võimalikud dividendid                       | 15 038 924        | 15 089 199        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 3 759 731         | 3 772 300         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>18 798 655</b> | <b>18 861 499</b> |

## Lisa 11 Aktsiakapital

(eurodes)

|                      | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|----------------------|------------|------------|
| Aktsiakapital        | 200 000    | 200 000    |
| Aktsiate arv (tk)    | 20 000     | 20 000     |
| Aktsiate nimiväärtus | 10         | 10         |

## Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

|                                                   | 2018             | 2017             |
|---------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes       |                  |                  |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                      |                  |                  |
| Eesti                                             | 1 226 573        | 1 086 204        |
| Läti                                              | 15 400           | 0                |
| Soome                                             | 18 250           | 33 320           |
| Tšehhi                                            | 58 450           | 0                |
| Leedu                                             | 4 100            | 21 600           |
| Belgia                                            | 4 390            | 1 000            |
| Slovakkia                                         | 0                | 25 650           |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>        | <b>1 327 163</b> | <b>1 167 774</b> |
| Müük väljapoole Euroopa Liidu riike               |                  |                  |
| Venemaa                                           | 130 610          | 20 030           |
| Valgevene                                         | 1 900            | 18 600           |
| Araabia Ühendemiraadid                            | 0                | 4 050            |
| Kasahstan                                         | 0                | 50 600           |
| Türgi                                             | 0                | 2 925            |
| Ameerika Ühendriigid                              | 3 000            | 0                |
| Indoneesia                                        | 10 230           | 0                |
| <b>Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku</b> | <b>145 740</b>   | <b>96 205</b>    |
| <b>Kokku müügitulu</b>                            | <b>1 472 903</b> | <b>1 263 979</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                     |                  |                  |
| Kinnisvara üürimine                               | 647 470          | 582 481          |
| Muu telekommunikatsioon                           | 23 884           | 24 317           |
| Elektrienergia müük                               | 164 563          | 142 614          |
| Soojuse tootmine                                  | 205 071          | 193 480          |
| Erimasinate tootmine                              | 382 170          | 275 119          |
| Muu teenindus                                     | 48 841           | 42 454           |
| Muu hulgikaubandus                                | 904              | 3 514            |
| <b>Kokku müügitulu</b>                            | <b>1 472 903</b> | <b>1 263 979</b> |

## Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

|                                                  | 2018           | 2017           |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tooraine ja materjal                             | 145 610        | 44 735         |
| <b>Energia</b>                                   | <b>259 100</b> | <b>223 047</b> |
| Elektrienergia                                   | 131 586        | 117 125        |
| Soojusenergia                                    | 123 553        | 101 969        |
| Kütus                                            | 3 961          | 3 953          |
| Üür ja rent                                      | 1 926          | 2 278          |
| Vesi                                             | 18 814         | 18 314         |
| Remondid                                         | 35 544         | 30 946         |
| Muud                                             | 7 639          | 2 846          |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>468 633</b> | <b>322 166</b> |

## Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                        | 2018           | 2017           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Energia</b>                         | <b>8 945</b>   | <b>13 417</b>  |
| Kütus                                  | 8 945          | 13 417         |
| Mitmesugused bürookulud                | 23 964         | 24 384         |
| Lähetuskulud                           | 2 844          | 0              |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 4 906          | 6 511          |
| Remondid                               | 6 668          | 10 564         |
| Reklaam                                | 4 558          | 3 840          |
| Transport                              | 5 144          | 2 533          |
| Valveteenus                            | 26 329         | 23 118         |
| Muud                                   | 23 137         | 22 381         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>106 495</b> | <b>106 748</b> |

## Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2018           | 2017           |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                      | 370 334        | 388 527        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 125 526        | 136 931        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>495 860</b> | <b>525 458</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 20             | 24             |

## Lisa 16 Tulumaks

(eurodes)

| Tulumaksukulu komponendid  | 2018              |          | 2017              |          |
|----------------------------|-------------------|----------|-------------------|----------|
|                            | Maksustatav summa | Tulumaks | Maksustatav summa | Tulumaks |
| Väljakuulutatud dividendid | 100 000           | 25 000   | 100 000           | 25 000   |
| Eesti                      | 100 000           | 25 000   | 100 000           | 25 000   |
| <b>Kokku</b>               | 100 000           | 25 000   | 100 000           | 25 000   |

## Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |        |
|--------------------------------------------------------------|--------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | AS EKE |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti  |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Nõuded     |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 366        | 397        |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 346        |

### Ostud ja müügid

|                                                                                                                                  | 2018    |         | 2017    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|---------|
|                                                                                                                                  | Ostud   | Müügid  | Müügid  |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  |         | 405 998 | 394 926 |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 708 333 | 1 959   | 3 588   |

|                                                                                      |             |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |             |             |
|                                                                                      | <b>2018</b> | <b>2017</b> |
| Arvestatud tasu                                                                      | 110 825     | 91 888      |

## Lisa 18 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018       | 31.12.2017       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Varad                                        |                  |                  |
| Käibevarad                                   |                  |                  |
| Raha                                         | 1 867 901        | 2 266 831        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 56 316           | 40 707           |
| Varud                                        | 4 203            | 6 513            |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>1 928 420</b> | <b>2 314 051</b> |
| Põhivarad                                    |                  |                  |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 818 069          | 818 069          |
| Finantsinvesteeringud                        | 0                | 4 995            |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 2 272 700        | 1 528 138        |
| Materiaalsed põhivarad                       | 5 271            | 0                |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>3 096 040</b> | <b>2 351 202</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>5 024 460</b> | <b>4 665 253</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |
| Kohustised                                   |                  |                  |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |
| Võlad ja ettemaksed                          | 123 148          | 108 031          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>123 148</b>   | <b>108 031</b>   |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>123 148</b>   | <b>108 031</b>   |
| Omakapital                                   |                  |                  |
| Aktsiakapital nimiväärtuses                  | 200 000          | 200 000          |
| Kohustuslik reservkapital                    | 20 000           | 20 000           |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 3 087 222        | 2 887 142        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 594 090        | 1 450 080        |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>4 901 312</b> | <b>4 557 222</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>5 024 460</b> | <b>4 665 253</b> |

## Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2018             | 2017             |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Müügitulu                                   | 1 152 632        | 1 051 151        |
| Muud äritulud                               | 1                | 1                |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -317 254         | -271 955         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -84 158          | -91 177          |
| Tööjõukulud                                 | -314 616         | -340 673         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -24 914          | -24 528          |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>411 691</b>   | <b>322 819</b>   |
| Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt           | 1 150 000        | 1 150 000        |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 57 182           | 2 040            |
| Intressitulud                               | 217              | 221              |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>1 619 090</b> | <b>1 475 080</b> |
| Tulumaks                                    | -25 000          | -25 000          |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>1 594 090</b> | <b>1 450 080</b> |

## Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                | 2018              | 2017              |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Rahavood äritegevusest                                         |                   |                   |
| Ärikasum (kahjum)                                              | 411 691           | 322 819           |
| Korrigeerimised                                                |                   |                   |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                            | 24 914            | 24 528            |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                   | <b>24 914</b>     | <b>24 528</b>     |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus              | -15 609           | -1 859            |
| Varude muutus                                                  | 2 310             | 0                 |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus          | 15 117            | -1 199            |
| Makstud ettevõtte tulumaks                                     | -25 000           | -25 000           |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                            | <b>413 423</b>    | <b>319 289</b>    |
| Rahavood investeerimistegevusest                               |                   |                   |
| Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | -6 036            | 0                 |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel                   | -768 711          | 0                 |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist                  | 60 137            | 0                 |
| Laekunud intressid                                             | 217               | 221               |
| Laekunud dividendid                                            | 1 152 040         | 1 152 040         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                  | <b>437 647</b>    | <b>1 152 261</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                              |                   |                   |
| Makstud dividendid                                             | -1 250 000        | -1 250 000        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                 | <b>-1 250 000</b> | <b>-1 250 000</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                          | <b>-398 930</b>   | <b>221 550</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                     | 2 266 831         | 2 045 281         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                       | <b>-398 930</b>   | <b>221 550</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                       | 1 867 901         | 2 266 831         |

## Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

|                                                                                                      |                               |                              |                             | Kokku             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-----------------------------|-------------------|
|                                                                                                      | Aksiakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |                   |
| <b>31.12.2016</b>                                                                                    | 200 000                       | 20 000                       | 4 137 142                   | 4 357 142         |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)                                                                       |                               |                              | 1 450 080                   | 1 450 080         |
| Väljakuulutatud<br>dividendid                                                                        |                               |                              | -1 250 000                  | -1 250 000        |
| <b>31.12.2017</b>                                                                                    | 200 000                       | 20 000                       | 4 337 222                   | 4 557 222         |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>bilansiline väärtus                             |                               |                              | -818 069                    | -818 069          |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>väärtus arvestatuna<br>kapitaliosaluse meetodil |                               |                              | 15 346 186                  | 15 346 186        |
| <b>Korrigeeritud<br/>konsolideerimata<br/>omakapital 31.12.2017</b>                                  | <b>200 000</b>                | <b>20 000</b>                | <b>18 865 339</b>           | <b>19 085 339</b> |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)                                                                       |                               |                              | 1 594 090                   | 1 594 090         |
| Väljakuulutatud<br>dividendid                                                                        |                               |                              | -1 250 000                  | -1 250 000        |
| <b>31.12.2018</b>                                                                                    | 200 000                       | 20 000                       | 4 681 312                   | 4 901 312         |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>bilansiline väärtus                             |                               |                              | -818 069                    | -818 069          |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>väärtus arvestatuna<br>kapitaliosaluse meetodil |                               |                              | 14 939 252                  | 14 939 252        |
| <b>Korrigeeritud<br/>konsolideerimata<br/>omakapital 31.12.2018</b>                                  | <b>200 000</b>                | <b>20 000</b>                | <b>18 802 495</b>           | <b>19 022 495</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.03.2019

**AS DESINTEGRAATOR (registrikood: 10049059) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| IVAR SAARIK        | Juhatuse liige     | 04.03.2019           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS DESINTEGRAATOR aktsionäridele

## Arvamus

Oleme auditeerinud AS DESINTEGRAATOR ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2018 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

## Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

## Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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

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

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

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

## Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

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

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Enn Leppik

Vandeaudiitori number 57

AUDIITORBÜROO ELSS OÜ

Nexia International liige

Auditorettevõtja tegevusloa number 59

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51014

04.03.2019

## Audiitorite digitaalallkirjad

AS DESINTEGRAATOR (registrikood: 10049059) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ENN LEPPIK         | Vandeaudiitor      | 04.03.2019           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018        |
|----------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 17 611 499        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 187 156         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>18 798 655</b> |
| Jaotamine                                    |                   |
| Dividendideks                                | 2 000 000         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>2 000 000</b>  |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018        |
|----------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 17 611 499        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 1 187 156         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>18 798 655</b> |
| Jaotamine                                    |                   |
| Dividendideks                                | 2 000 000         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>2 000 000</b>  |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 681499          | 59.13%      | Jah            |
| Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine          | 35301      | 225551          | 19.57%      | Ei             |
| Elektrienergia müük                                  | 35141      | 168227          | 14.60%      | Ei             |
| Muu teenindus                                        | 96099      | 49739           | 4.32%       | Ei             |
| Elektroonilise side muud teenused                    | 61901      | 24498           | 2.13%       | Ei             |
| Spetsialiseerimata hulgikaubandus                    | 46901      | 3118            | 0.27%       | Ei             |

## Sidevahendid

|                   |              |
|-------------------|--------------|
| Liik              | Sisu         |
| Telefon           | +372 6205000 |
| Telefon           | +372 6205002 |
| Faks              | +372 6205001 |
| E-posti aadress   | desi@desi.ee |
| Veebilehe aadress | www.desi.ee  |