

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: AS Esraven

registrikood: 10175114

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 238

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11624

telefon: +372 6140409, +372 6140200

faks: +372 6140222

e-posti aadress: info@silikaatgrupp.ee

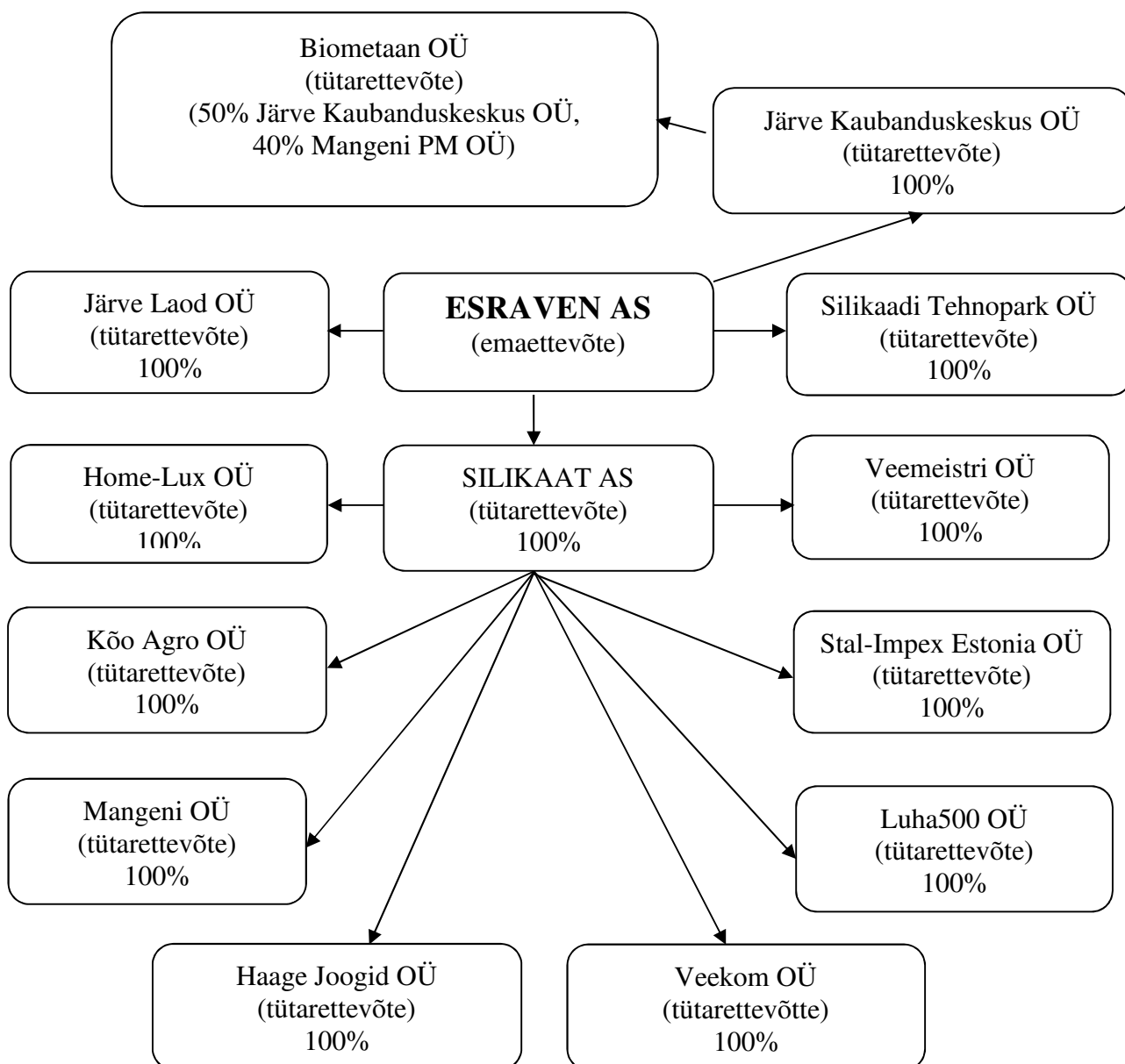
Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	7
Konsolideeritud bilanss	7
Konsolideeritud kasumiaruanne	9
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	10
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	11
Raamatupidamise aastaaruande lisad	12
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	12
Lisa 2 Raha	15
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	16
Lisa 5 Varud	17
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	18
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	19
Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud	20
Lisa 10 Muud nõuded	21
Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud	22
Lisa 12 Materiaalsed põhivarad	23
Lisa 13 Bioloogilised varad	24
Lisa 14 Kapitalirent	25
Lisa 15 Laenukohustised	27
Lisa 16 Võlad ja ettemaksed	29
Lisa 17 Võlad tarnijatele	30
Lisa 18 Tingimuslikud kohustised ja varad	30
Lisa 19 Sihtfinantseerimine	30
Lisa 20 Aktsiakapital	31
Lisa 21 Müügitulu	32
Lisa 22 Muud äritulud	32
Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud	33
Lisa 24 Tööjõukulud	33
Lisa 25 Muud ärikulud	33
Lisa 26 Intressikulud	34
Lisa 27 Muud finantstulud ja -kulud	34
Lisa 28 Seotud osapooled	34
Lisa 29 Konsolideerimata bilanss	37
Lisa 30 Konsolideerimata kasumiaruanne	38
Lisa 31 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	38
Lisa 32 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	39
Aruande allkirjad	40
Vandeaudiitori aruanne	41

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

AS ESRAVEN 2018 a. konsolideeritud majandusaasta aruanne kajastab järgmiste ettevõtete majandustulemusi:



2018.a. kontserni konsolideeritud müügitulu kokku oli 20,32 mln eurot ja puhaskasumiks kujunes 5,92 mln eurot. Kontserni töötajate keskmine arv 2018.a. oli 119 ja kontsernipalgakulu koos sotsiaalmaksuga oli 2,95 mln eurot.

Peamised finantssuhtarvud:

	2018	2017
Müügitulu (tuh.eur)	20 318	20 106
Tulu kasv	1,05%	13,09%
Puhaskasum (tuh.eur)	5 921	8 202
Kasumi kasv	-27,80%	80,62%
Puhasrentaablus	29,15%	40,79%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	2,02	1,95
ROA	6,90%	10,10%
ROE	8,62%	12,93%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibekasv (%) = $(\text{müügitulu } 2018 - \text{müügitulu } 2017) / \text{müügitulu } 2017 * 100$

Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2018 - \text{puhaskasum } 2017) / \text{puhaskasum } 2017 * 100$

Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustised}$

ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Emaettevõtte

Seoses 2010.aastal vastu võetud otsusega sulgeda ehitusmaterjalide kauplus AS Esraven aruandeaasta netokäive kokku oli 0 eurot. AS Esraven kasumiks kujunes 845 tuh. eurot.

AS Esraven juhatus koosneb 1 liikmest. Juhatuse liikmele 2018.aastal tasusid ei makstud ning aruandeaastal juhatuse liige soodustusi saanud ei ole. 2018 a. ei töötanud ettevõttes ühtegi töötajat ja töötasu ei makstud.

Tütarettevõtjad

- Silikaat AS

AS Silikaat põhitegevusalaks on ehitusmaterjalide tootmine ja kinnisvara hooldamine.

Kokku müügitulu 2018.aastal 5 279 tuh.eurot (2017 aastal 5 577 tuh. eurot). Aruandeperioodi kasumiks kujunes 824 tuh.eurot (2017.aastal oli kasum 1 620 tuh. eurot).

2018.aastal on juhatuse liikmele makstud 11,78 tuh. eurot. Keskmine töötajate arv 2018 aruandeaastal oli 44.

- Kõo Agro OÜ

Kõo Agro OÜ põhitegevusalaks on põllumajandussaaduste tootmine ja realiseerimine ning teenuste osutamine. 2018 a. kujunes Kõo Agro OÜ müügituluks 2 298 tuh. eurot, suurenedes aastaga 42,79 %. Kõo Agro OÜ kasumiks kujunes 2018.aastal 7,8 tuh. eurot (2017.a. kasum 112,2 tuh. eurot).

2018.aastal on juhatuse liikmele makstud 15 tuh. eurot. Keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 22 töötajat.

- Mangeni PM OÜ

Mangeni PM OÜ põhitegevusalaks on põllumajandussaaduste tootmine ja realiseerimine (piimatootmine). 2018 a. kujunes Mangeni PM OÜ müügituluks 6 168 tuh eurot, vähenedes aastaga 11,09 %. Mangeni PM OÜ kasumiks kujunes 2018.aastal 502,01 tuh. eurot (2017 a. kasum 1 494,8 tuh. eurot).

2018.aastal on juhatuse liikmele makstud 30,0 tuh. eurot. Töötajate keskmine arv 2018 aruandeaastal oli 43.

- Home-Lux OÜ

Home-Lux OÜ põhitegevusalaks on jaekaubandus- erinevate sisustuskaupade müük. Seoses üldise majanduslangusega on eksklusiivsete sisustuskaupade nõudlus endiselt väike. Ettevõtte lõpetas senise tootevalikuga jaekaubandusliku tegevuse 2011. aastal. 2018. aastal majandustegevust ei toimunud, ettevõttes ei töötanud ühtegi töötajat ja töötasu ei makstud.

- Veemeistri OÜ (endine SilikaatKinnisvara OÜ, Silikaat SPV1)

2018. aastal peamiseks majandustegevuseks oli kinnisvara rent. Ettevõtte müügitulu oli 2018. aastal 25,2 tuhat eurot (2017. aastal 10,6 tuhat eurot) ning kahjum 57 tuhat eurot (2017. aastal oli kahjum 47 tuhat eurot).

Veemeistri OÜ juhatus koosneb 1 liikmest. Juhatusel 2018.aastal tasusid ei makstud ning aruandeaastal juhatusel liige soodustusi saanud ei ole. 2018.a. ei töötanud ettevõttes ühtegi töötajat ja töötasu ei makstud.

- Stal-Impex Estonia OÜ

2018 a. tegevust ei toimunud. Stal-Impex Estonia OÜ juhatus koosneb 1 liikmest. Juhatusel 2018.aastal tasusid ei makstud ning aruandeaastal juhatusel liige soodustusi saanud ei ole. 2018.a. ei töötanud ettevõttes ühtegi töötajat ja töötasu ei makstud.

- Luha 500 OÜ

Ettevõtte alustas tegevust 2005.a. Key Ehituskaubad OÜ nime all. Ettevõtte on tegelenud äristrateegia ja kaubamärkide väljatöötamisega eesmärgiga luua naturaalse mineraalvee villimise tehas. OÜ Luha 500 põhitegevusalaks on tootmisüksuse käivitamine, ehitamine ja müügikanalite ettevalmistamine. Silikaat AS omandas 100% Luha 500 OÜ osaluse juunis 2013. Luha 500 OÜ 2018. aasta kahjum oli 12,5 tuhat eurot (2017. aasta kahjum oli 6,9 tuhat eurot).

Luha 500 OÜ alustas 2018. aastal veetehase ehitusega. 2019. aasta kevadel on plaanitud lõpetada tehase ehitus ning alustada mineraalvee tootmisega peale kõigi veekäitluseks nõutavate toimingute läbiviimist.

- Järve Laod OÜ

28.09.2011.a. asutatud ettevõtte põhitegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus. Kokku müügitulu 2018 aastal 178,2 tuh. eurot, suurenedes aastaga 54,08%. Aruandeperioodi kasumiks kujunes 31,8 tuh. eurot.

OÜ Järve Laod juhatus koosneb 1 liikmest. Juhatusel 2018. aastal tasusid ei makstud ning aruandeaastal juhatusel liige soodustusi saanud ei ole. 2018.a. ei töötanud ettevõttes ühtegi töötajat ja töötasu ei makstud.

- Silikaadi Tehnopark OÜ

29.12.2011.a. asutatud ettevõtte põhitegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus. Aktiivset tegevust alustas 2012.aasta algusest. Kokku müügitulu 2018. aastal 883,1 tuh eurot, suurenedes aastaga 23,3%. Aruandeperioodi kasumiks kujunes 111,14 tuh. eurot.

OÜ Silikaadi Tehnopark juhatus koosneb 1 liikmest. Juhatuse liikmele 2018.aastal tasusid ei makstud ning aruandeaastal juhatuse liige soodustusi saanud ei ole. 2018.a. ei töötanud ettevõttes ühtegi töötajat ja töötasu ei makstud.

- Järve Kaubanduskeskus OÜ

28.09.2011 asutatud ettevõtte põhitegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus. Tegevust alustas 2012.aasta algusest. Kokku müügitulu 2018. aastal 8 173 tuh.eurot, suurenedes aastaga 1,98%. Aruandeperioodi kasumiks kujunes 4 214 tuh. eurot, vähenedes aastaga 5,03%.

OÜ Järve Kaubanduskeskus juhatus koosneb 2 liikmest. Juhatuse liikmetele 2018.aastal tasusid ei maksnud. Aruandeaastal juhatuse liikmed soodustusi saanud ei ole. Töötajate keskmine arv 2018 aastal oli 4.

- Biometaan OÜ

28.07.2013.a. kolme Eesti ettevõtja poolt (s.h. Järve Kaubanduskeskus OÜ 50% ja Mangeni PM OÜ 40%) asutatud ettevõtte eesmärgiks on hakata tootma Eestis innovatiivset sõidukite taastuvkütust-biometaani, mida saadakse biogaasi puhastamisel.

2017.aasta kevadel alustas Biometaan OÜ tootmishoonete ja muude vajalike rajatiste ehitamisega biometaani tootmiseks. 2018.aastal oli Biometaan OÜ müügitulu 36,8 tuh.eurot (2017.aastal 0 eurot).

Juhatus koosneb 2 liikmest. 2018. aastal arvestati juhatuse liikmetele tasudeks 51,6 tuh. eurot.

Aruandeperioodil juhatuse liikmed soodustusi ei saanud. Töötajate keskmine arv 2018. aastal oli 4 inimest.

- Veekom OÜ

26.04.2017.a. alates omandas Silikaat AS 70% ettevõtte osadest (s.h.30% on välja ostetud emaettevõttelt Esraven AS) lisaks eelnevale 30%-lisele osalusele, millega Silikaat AS omab 100%-list osalust. OÜ Veekom loodi 26.04.2011.a. eesmärgiga soetada kinnisvara ja osutada renditeenust. 31.12.2018.a. seisuga aktiivset majandustegevust ettevõttes ei toimunud.

OÜ Veekom juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmele 2018.aastal tasusid ei makstud ning aruandeaastal juhatuse liige soodustusi saanud ei ole.

- Haage Joogid OÜ

26.04.2017.a. alates omandas Silikaat AS 100% ettevõtte osadest (s.h.60% on välja ostetud emaettevõttelt Esraven AS). Osühing on loodud 10.05.2012.a. Haage Joogid põhitegevusalaks on alkoholivaba joogi, mineralvee ja muu villitud vee tootmine. Aruandeaasra netokäive oli kokku 152,46 tuh.eurot, kahjumiks kujunes 129,76 tuh. eurot. 2018.a. on osanik teinud sissemakse reservfondi 292 000 eurot.

OÜ Haage Joogid töötajate arv 2018.a. oli 2 ja firma palgakulu koos sotsiaalmaksudega oli 24,35 tuh. eurot. Äriühingu juhatus koosneb 1 liikmest. 2018.aastal on juhatuse liikmele makstud 5,2 tuh. eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 610 867	4 045 954	2
Finantsinvesteeringud	41 123	45 209	3
Nõuded ja ettemaksed	3 517 531	3 559 573	4,10
Varud	3 658 872	3 439 282	5
Bioloogilised varad	2 461	1 799	13
Kokku käibevarad	8 830 854	11 091 817	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 470 610	4 671 063	7,8
Finantsinvesteeringud	5 435 007	5 138 285	9
Nõuded ja ettemaksed	17 463 575	16 748 547	4,10
Kinnisvarainvesteeringud	16 705 789	16 673 325	11
Materiaalsed põhivarad	28 991 564	24 119 343	12
Bioloogilised varad	2 955 727	2 736 548	13
Kokku põhivarad	77 022 272	70 087 111	
Kokku varad	85 853 126	81 178 928	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 128 566	983 634	15
Võlad ja ettemaksed	3 236 397	4 699 009	16
Kokku lühiajalised kohustised	4 364 963	5 682 643	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 420 713	9 192 342	15
Võlad ja ettemaksed	360 464	389 355	16
Sihtfinantseerimine	3 042 329	2 471 260	19
Kokku pikaajalised kohustised	12 823 506	12 052 957	
Kokku kohustised	17 188 469	17 735 600	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	64 000	64 000	20
Kohustuslik reservkapital	56 306	56 306	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	62 622 017	55 118 585	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 932 303	8 203 432	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	68 674 626	63 442 323	
Vähemusosalus	-9 969	1 005	

Kokku omakapital	68 664 657	63 443 328	
Kokku kohustised ja omakapital	85 853 126	81 178 928	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	20 317 539	20 106 345	21
Muud äritulud	893 685	584 719	22
Kasum (kahjum) bioloogilistelt varadelt	219 841	214 107	13
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-361 738	530 944	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 244 877	-8 194 929	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 019 242	-1 608 293	23
Tööjõukulud	-2 947 221	-2 730 228	24
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 214 192	-3 486 223	11,12
Muud ärikulud	-10 612	-79 931	25
Ärikasum (kahjum)	4 633 183	5 336 511	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	898 322	455 325	8
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	550 859	3 051 878	9
Intressitulud	342 843	311 593	
Intressikulud	-146 917	-153 680	26
Muud finantstulud ja -kulud	-181 961	-800 000	27
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 096 329	8 201 627	
Tulumaks	-175 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 921 329	8 201 627	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	5 932 303	8 203 432	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-10 974	-1 805	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 633 183	5 336 511	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	3 214 192	3 486 223	11,12
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-625	-30 309	
Muud korrigeerimised	-219 841	-201 428	13
Kokku korrigeerimised	2 993 726	3 254 486	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-33 860	103 922	
Varude muutus	-219 590	-706 058	5
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-219 651	137 798	
Makstud intressid	-143 424	-150 626	
Kokku rahavood äritegevusest	7 010 384	7 976 033	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-7 542 249	-4 649 571	12
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	24 791	49 323	12
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 389 890	-2 406 671	11
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	16 780	50 000	4
Laekumised sihtfinantseerimisest	669 394	1 162 496	19
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 500	-20 040	7
Laekunud tütarettevõtjate müügist	1 275	0	8
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-40 000	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-815 293	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	328 572	348 196	4
Antud laenud	-2 384 414	-734 800	10,28
Antud laenude tagasimaksed	374 284	1 002 730	10,28
Laekunud intressid	102 325	135 727	
Laekunud dividendid	358 223	190 107	
Muud laekumised investeerimistegevusest	83 885	67 741	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-9 359 524	-5 660 055	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 412 199	2 229 533	15,28
Saadud laenude tagasimaksed	-873 550	-2 052 548	15,28
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-263 346	-286 514	
Makstud dividendid	-1 100 000	-645 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-261 250	-200 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-85 947	-954 529	
Kokku rahavood	-2 435 087	1 361 449	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 045 954	2 684 505	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 435 087	1 361 449	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 610 867	4 045 954	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Aktiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2016	64 000	56 306	55 117 425	24 010	55 261 741
Aruandeaasta kasum (kahjum)			8 203 432	-1 805	8 201 627
Muutused muudest väljamaksetest omanikele			1 160	-21 200	-20 040
31.12.2017	64 000	56 306	63 322 017	1 005	63 443 328
Aruandeaasta kasum (kahjum)			5 932 303	-10 974	5 921 329
Väljakuulutatud dividendid			-700 000		-700 000
31.12.2018	64 000	56 306	68 554 320	-9 969	68 664 657

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kontserni 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kontserni kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Konsolideeritud aruande koostamine

AS ESRAVEN on koostanud kontserni raamatupidamise aastaaruande.

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Konsolideerimisel on elimineeritud emaettevõtte osalus tütarettevõttes, kontserni kuuluvate ettevõtete omavahelised omandisuhted, tehingutest tekkinud nõuded, kohustused ning sisekäibed.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks grupi arvestuspõhimõtetele.

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse investeringuid tütarettevõtetesse soetusmaksumuses.

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 osapoolele 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 müüdud finantsvara üle.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas ning kuni 3 kuulise tähtajaga pangadeposiite.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on 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 enamus 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 bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Antud laenud hinnati individuaalselt konservatiivsuse printsiibi alusel lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

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. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

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

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise meetodit. Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Lõpetamata toodang ja valmistoodang on näidatud tootmisomahinnas.

Kinnisvarainvesteeringud**Kinnisvarainvesteeringud**

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjektid, mida kontsern hoiab renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil s.o. analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algset hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Kinnisvarainvesteeringute amortiseerimisel on kasutatud lineaarset meetodit. amortisatsioonimäär ehitistel on 3% kuni 10%. Maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad**Materiaalne põhivara**

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 1000 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, määraates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp

Amortisatsioon aastas

Maa ei amortiseerita

Ehitised ja rajatised 2-3 %

Masinad ja seadmed 4-20 %

Transpordivahendid 10-20%

Muu materiaalne põhivara 5-30 %

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 kasulikkust eluiga.

Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel 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 kulumi.

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 allahindlusi. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000**Rendid****Rendiarvestus**

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

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

-Ettevõtte kui rendileandja

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

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

-Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Kohustused, mille maksetähtjad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle aasta, on bilansis kajastatud pikaajalise kohustusena. Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimine on valitsusepoolne abi, mida teostatakse ettevõttele teatud ressursside üleandmise kaudu ning mille saamiseks peab ettevõtte äritegevus vastama teatud kindlaksmääratud kriteeriumitele. Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimise tagastamine kajastatakse selles perioodis, millal tagastamise vajadus teatavaks sai.

Sihtfinantseerimise abil soetatud vara võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses. Varade sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui ettevõtte on täitnud sellega kaasnevad sisulised tingimused.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu, dividenditulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine**Dividendide tulumaks**

Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kui info selle kohta avalikustatakse lisades.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste

majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ja kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud

tulud ja kulud.

Investeeringis- ja finantseerimistegevust tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2017 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	991	2 081
Arvelduskontod	1 609 876	4 043 873
Kokku raha	1 610 867	4 045 954

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2016	42 340	42 340
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	2 869	2 869
31.12.2017	45 209	45 209
Kajastatud õiglases väärtuses	45 209	45 209
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-4 086	-4 086
31.12.2018	41 123	41 123
Kajastatud õiglases väärtuses	41 123	41 123

Õiglases väärtuses kajastatud LHV Grupp aktsiad on noteeritud börsil.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 557 237	1 557 237			
Ostjatelt laekumata arved	1 585 692	1 585 692			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-28 455	-28 455			
Nõuded seotud osapoolte vastu	83 301	83 301			28
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	64 161	64 161			6
Muud nõuded	12 865 026	1 393 947	9 794 819	1 676 260	10
Laenunõuded	11 534 022	771 440	9 086 322	1 676 260	
Intressinõuded	746 264	37 767	708 497		
Viitlaekumised	584 740	584 740			
Ettemaksed	136 094	87 226	48 868		
Tulevaste perioodide kulud	135 092	86 224	48 868		
Muud makstud ettemaksed	1 002	1 002			
Loovutatud nõuded	100 000		100 000		
Kinnisvara müüginõue	47 940	18 734	29 206		28
Aktsiate müüginõue	6 127 347	312 925	1 346 727	4 467 695	28
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 981 106	3 517 531	11 319 620	6 143 955	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 534 013	1 534 013			
Ostjatelt laekumata arved	1 570 471	1 570 471			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-36 458	-36 458			
Nõuded seotud osapoolte vastu	29 179	29 179			28
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	251 167	251 167			6
Muud nõuded	11 537 644	1 250 224	10 089 843	197 577	10
Laenunõuded	10 425 750	138 330	10 089 843	197 577	
Intressinõuded	530 329	530 329			
Viitlaekumised	581 565	581 565			
Ettemaksed	94 074	65 753	28 321		
Tulevaste perioodide kulud	92 989	64 668	28 321		
Muud makstud ettemaksed	1 085	1 085			
Loovutatud nõuded	341 405	83 885	257 520		
Kinnisvara müüginõue	64 720	16 781	47 939		28
Aktsiate müüginõue	6 455 918	328 571	1 286 545	4 840 802	28
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 308 120	3 559 573	11 710 168	5 038 379	

Kinnisvara müüginõue summas 70 000 eurot on diskonteeritud nüüdiseväärtusesse intressimääraga 2%. Nõude laekumise lõpptähtaeg 15.02.2021.

Aktsiate müüginõue summas 9 899 678 on diskonteeritud nüüdiseväärtusesse intressimääraga 5%. Nõude laekumise lõpptähtaeg 31.12.2032.

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tooraine ja materjal	1 827 236	1 253 306
Lõpetamata toodang	200 209	186 781
Valmistoodang	1 572 807	1 947 973
Müügiks ostetud kaubad	34 055	26 222
Ettemaksed varude eest	24 565	25 000
Kokku varud	3 658 872	3 439 282

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		100 000		86 250
Käibemaks	48 812	125 342	238 990	154 178
Üksikisiku tulumaks		73 583		55 864
Erisoodustuse tulumaks		576		138
Sotsiaalmaks		128 739		101 985
Kohustuslik kogumispension		5 091		4 289
Töötuskindlustusmaksed		7 878		6 398
Aktsiisimaks		4 632		4 482
Intress				12
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		82 260		88 312
Ettemaksukonto jääk	15 349		12 177	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	64 161	528 101	251 167	501 908

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
10070192	Mangeni PM OÜ	Eesti	Põllumajandus	100	100
10070214	Kõo Agro OÜ	Eesti	Põllumajandus	100	100
11161373	Home-Lux OÜ	Eesti	Kaupade ost ja müük	100	100
119448162	Stal Impex Estonia OÜ	Eesti	Metalli ost ja müük	100	100
10394460	Veemeistri OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	100	100
10022296	Silikaat AS	Eesti	Ehitusmaterjalide tootmine	100	100
12168437	Järve Kaubanduskeskus OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	100	100
12161257	Silikaadi Tehnopark OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	100	100
12170807	Järve Laod OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	100	100
11196710	Luha 500 OÜ	Eesti	Veekogumine, -töötlus ja varustus	100	100
12511591	Biometaan OÜ	Eesti	Biometaan tootmine	90	90
12281458	Haage Joogid OÜ	Eesti	Alkoholivaba joogi-, mineraalvee- ja villitud vee tootmine	100	100
12096519	Veekom OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	100	100
14465547	Koksvere Maja OÜ	Eesti	Hoonete ja üürimajade haldus	0	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	Omandamine	Müük	Muud muutused	31.12.2018
Koksvere Maja OÜ	0	2 500	-1 275	-1 225	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	2 500	-1 275	-1 225	0

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Koksvere Maja OÜ	100	09.04.2018	2 500

Müüdnud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Koksvere Maja OÜ	51	1 275	0

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
12417099	Eften SPV11 OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	50	50
40103753430	Blaumana Centrs SIA	Eesti	Kinnisvara haldus	50	50
12865099	Tatari-Pärnu mnt.Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	50	50
50203069611	Ernestine SIA	Läti	Kinnisvara haldus	20	20
40203077570	Vidzemes Virsotnes SIA	Läti	Kinnisvara haldus	20	20
14465547	Koksvere Maja OÜ	Eesti	Hoonete ja üürimajade haldus	0	49

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2018
Eften SPV11 OÜ	3 324 579	719 438		4 044 017
Blaumana Centrs SIA	1 313 268	201 220	-100 000	1 414 488
Tatari-Pärnu mnt.Kinnisvara OÜ	7 539	-7 539		0
Ernestine SIA	16 561	-5 565		10 996
Vidzemes Virsotnes SIA	9 116	-9 116		0
Koksvere Maja OÜ	0	-116	1 225	1 109
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	4 671 063	898 322	-98 775	5 470 610

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Koksvere Maja OÜ	100	09.04.2018	2 500

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Koksvere Maja OÜ	51	1 275	0

Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2016	8 268 204	8 268 204
Soetamine	815 293	815 293
Müük müügihinna või lunastamine	-6 804 114	-6 804 114
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	2 858 902	2 858 902
31.12.2017	5 138 285	5 138 285
Kajastatud õiglases väärtuses	5 044 288	5 044 288
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	93 997	93 997
		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2017	5 138 285	5 138 285
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	296 722	296 722
31.12.2018	5 435 007	5 435 007
Kajastatud õiglases väärtuses	5 341 010	5 341 010
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	93 997	93 997

Õiglases väärtuses kajastatud Eften Real Estate Fund III aksiad on noteeritud börsil.

Lisa 10 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenu nõuded	11 534 022	771 440	9 086 322	1 676 260				
Muud laenud	1 126 808	701 440	360 672	64 696	5-10%	EUR	2019-2026	
Sidusettevõtjad	3 922 214		2 310 650	1 611 564	2-10%	EUR	2020-2025	28
Seotud osapooled	6 485 000	70 000	6 415 000		1,25-2%	EUR	2019-2022	28
Intressinõuded	746 264	37 767	708 497					
Sidusettevõtjad	374 802	13 940	360 862					28
Seotud osapooled	371 001	23 366	347 635					28
Muud intressinõuded	461	461						
Viitlaekumised	584 740	584 740						
Kokku muud nõuded	12 865 026	1 393 947	9 794 819	1 676 260				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenu nõuded	10 425 750	138 330	10 089 843	197 577				
Muud laenud	529 950	138 330	194 043	197 577	5%-10%	EUR	2018-2026	
Sidusettevõtjad	2 313 800		2 313 800		2%-10%	EUR	2019-2022	28
Seotud osapooled	7 582 000		7 582 000		1,4%-2%	EUR	2019-2022	28
Intressinõuded	530 329	530 329						
Sidusettevõtjad	277 686	277 686						28
Seotud osapooled	252 547	252 547						28
Muud intressinõuded	96	96						
Viitlaekumised	581 565	581 565						
Kokku muud nõuded	11 537 644	1 250 224	10 089 843	197 577				

Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	2 161 087	29 119 465	31 280 552
Akumuleeritud kulum		-14 675 544	-14 675 544
Jääkmaksumus	2 161 087	14 443 921	16 605 008
Ostud ja parendused	532 450	1 506 487	2 038 937
Amortisatsioonikulu		-1 392 980	-1 392 980
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-577 640	-577 640
Ümberliigitamised	26 707	-26 707	0
31.12.2017			
Soetusmaksumus	2 720 244	30 020 194	32 740 438
Akumuleeritud kulum		-16 067 113	-16 067 113
Jääkmaksumus	2 720 244	13 953 081	16 673 325
Ostud ja parendused	542 816	855 298	1 398 114
Amortisatsioonikulu		-1 429 997	-1 429 997
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-37 015	-37 015
Ümberliigitamised	26 880	74 482	101 362
31.12.2018			
Soetusmaksumus	3 289 940	30 912 959	34 202 899
Akumuleeritud kulum		-17 497 110	-17 497 110
Jääkmaksumus	3 289 940	13 415 849	16 705 789

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 763 510	7 375 894
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 887 123	-1 753 446

Lisa 12 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2016								
Soetusmaksumus	2 573 162	12 833 663	10 910 269	10 910 269	1 907 280	1 049 964	1 049 964	29 274 338
Akumuleeritud kulum		-3 188 797	-5 979 850	-5 979 850	-449 826			-9 618 473
Jääkmaksumus	2 573 162	9 644 866	4 930 419	4 930 419	1 457 454	1 049 964	1 049 964	19 655 865
Ostud ja parendused	174 090	178 067	903 262	903 262	72 905	4 670 787	4 670 787	5 999 111
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	174 090	178 067						352 157
Muud ostud ja parendused			903 262	903 262	72 905	4 670 787	4 670 787	5 646 954
Amortisatsioonikulu		-574 237	-806 880	-806 880	-134 486			-1 515 603
Müügid	-1 060	-1 956	-10 175	-10 175				-13 191
Ümberliigitamised		116 178	38 524	38 524		-161 541	-161 541	-6 839
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		116 178	38 524	38 524		-154 702	-154 702	0
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega						-6 839	-6 839	-6 839
31.12.2017								
Soetusmaksumus	2 746 192	13 074 041	11 318 359	11 318 359	1 805 722	5 559 210	5 559 210	34 503 524
Akumuleeritud kulum		-3 711 123	-6 263 209	-6 263 209	-409 849			-10 384 181
Jääkmaksumus	2 746 192	9 362 918	5 055 150	5 055 150	1 395 873	5 559 210	5 559 210	24 119 343
Ostud ja parendused	326 136	180 116	898 300	898 300	275 334	5 065 043	5 065 043	6 744 929
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	326 136	176 471						502 607
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		3 645						3 645
Muud ostud ja parendused			898 300	898 300	275 334	5 065 043	5 065 043	6 238 677
Amortisatsioonikulu		-628 581	-935 297	-935 297	-150 814			-1 714 692
Allahindlused väärtuse languse tõttu			-2 700	-2 700				-2 700
Müügid			-53 830	-53 830				-53 830
Ümberliigitamised	-26 880	4 445 557	2 719 293	2 719 293		-7 239 456	-7 239 456	-101 486
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		4 520 039	2 719 293	2 719 293		-7 138 094	-7 138 094	101 238
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-26 880	-74 482				-101 362	-101 362	-202 724
31.12.2018								

Soetusmaksumus	3 045 448	17 656 099	14 736 424	14 736 424	2 066 126	3 384 797	3 384 797	40 888 894
Akumuleeritud kulum		-4 296 089	-7 055 508	-7 055 508	-545 733			-11 897 330
Jääkmaksumus	3 045 448	13 360 010	7 680 916	7 680 916	1 520 393	3 384 797	3 384 797	28 991 564

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Maa	0	1 060
Ehitised	0	4 940
Masinad ja seadmed	24 791	37 500
Transpordi- vahendid	24 166	
Muud masinad ja seadmed	625	37 500
Kokku	24 791	43 500

Lisa 13 Bioloogilised varad

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Käibevarad			Kokku
	Loomsed varad	Mets	
31.12.2016	2 163		2 163
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	28 155		28 155
Müügid	-50 424		-50 424
Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine	23 113		23 113
Muud muutused	-1 208		-1 208
31.12.2017	1 799		1 799
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	28 575		28 575
Müügid	-38 241		-38 241
Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine	14 165		14 165
Muud muutused	-3 837		-3 837
31.12.2018	2 461		2 461

Põhivarad			Kokku
	Loomsed varad	Mets	
31.12.2016	2 235 282	292 635	2 527 917
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	41 250	9 631	50 881
Müügid	-627 715		-627 715
Põllumajandusliku toodangu saamisest tulenev väärtuse vähenemine	0	-5 840	-5 840
Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine	883 603		883 603
Muud muutused	-92 298		-92 298
31.12.2017	2 440 122	296 426	2 736 548
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	41 300	40 788	82 088
Müügid	-624 072		-624 072
Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine	896 450		896 450
Muud muutused	-135 287		-135 287
31.12.2018	2 618 513	337 214	2 955 727

Müüdnud bioloogilised varad põhivarade müügihindades

	2018	2017
Loomsed varad	481 689	574 620
Kokku	481 689	574 620

Lisa 14 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
AS SEB Liising	244 137	215 310	28 827	1,6%	EUR	2019-2021
Luminor Liising	105 955	47 510	58 445	1,17-1,85%	EUR	2021
Kapitalirendikohustised kokku	350 092	262 820	87 272			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
AS SEB Liising	431 136	187 000	244 136	1,6%	EUR	2019-2021
Luminor Liising	152 750	46 795	105 955	1,17%-1,85%	EUR	2021
Kapitalirendikohustised kokku	583 886	233 795	350 091			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Masinad ja seadmed	547 064	757 441
Kokku	547 064	757 441

Lisa 15 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
SEB laen	5 391 202	490 944	2 026 987	2 873 271	1.25%	EUR	2024	
Aatrium Sisustuskaubamaja AS	1 353 200		1 353 200		2%-3%	EUR	2020-2022	28
Silikaat Kinnisvara AS	350 000		350 000		2,5%-3%	EUR	2020	28
Key OÜ	140 000	140 000			2%	EUR	2019	28
Silikaat Grupp AS	536	536			2%	EUR	2019	28
LHV laen	2 888 491	231 055	2 657 436		2,9%	EUR	2020	
Pikaajalised laenud kokku	10 123 429	862 535	6 387 623	2 873 271				
Kapitalirendikohustised kokku	350 092	262 820	87 272					14
Muud laenukohustised								
Maa erastamine Viljandi	75 758	3 211	10 926	61 621	5%	EUR	2019-2053	
Muud laenukohustised kokku	75 758	3 211	10 926	61 621				
Laenukohustised kokku	10 549 279	1 128 566	6 485 821	2 934 892				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
SEB laen	5 896 497	505 287	5 391 210		1kuu euribor+1%	EUR	2019	
Aatrium Sisustuskaubamaja AS	1 406 000		1 406 000		2%-3%	EUR	2020	28
Silikaat Kinnisvara AS	350 000		350 000		2,5%-3%	EUR	2020	28
Key OÜ	215 000	215 000	0		2%	EUR	2018	28
Silikaat Grupp AS	750		750		2%	EUR	2019	28
LHV laen	1 618 533		1 618 533		2,9%	EUR	2020	
Pikaajalised laenud kokku	9 486 780	720 287	8 766 493					
Kapitalirendikohustised kokku	583 886	233 795	350 091					14
Muud laenukohustised								
Maa erastamine Harju	26 212	26 212	0		10%	EUR	2018	
Maa erastamine Viljandi	79 098	3 340	11 601	64 157	5%	EUR	2018-2053	
Muud laenukohustised kokku	105 310	29 552	11 601	64 157				
Laenukohustised kokku	10 175 976	983 634	9 128 185	64 157				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Maa	448 450	1 362 982
Ehitised	6 096 050	6 902 244
Muud varad	65 177	63 438
Kokku	6 609 677	8 328 664

OÜ Järve Kaubanduskeskus

SEB pangast saadud laenude tagatiseks on kinnistu asukohaga Pärnu mnt.238. Pangalaenude tagatiseks on seatud hüpoteegid kinnistutele summas 15.5 miljonit eurot, kõrvalnõuetega 1.9 miljonit eurot. Kinnistute bilansilised maksumused seisuga 31.12.2018 on 6 365 582 eurot.

Põllumajandusettevõtted

Erastatavate maadele on seatud hüpoteek Viljandi Maavalitsuse kasuks summas 2 936 587 eurot. Maade bilansiline maksumus on seisuga 31.12.2018 on 178 918 eurot.

AS SEB Liising ja põllumajandusettevõtete vahel sõlmitud kapitalirendilepingute tagatiseks on Silikaat AS-i garantii summas 990 422 eurot. Seisuga 31.12.2018 on kohustuste jääk 244 137 eurot ja vara bilansiline jääkmaksumus 394 929 eurot.

Luminor Liising ja Kõo Agro OÜ vahel 2014 ja 2015 aastal sõlmitud põllumajandustehnika kasutusrendilepingute tagatiseks on Silikaat AS-i käendus summas 551 652 eurot. Kohustuste jääk seisuga 31.12.2017 on 182 863 eurot (31.12.2017 on 242 756 eurot).

Biometaan OÜ

LHV Panga laenu tagatiseks on kommertsant vallasvarale summas 3,5 miljonit eurot, pant Biometaan OÜ osadele ja Silikaat AS-i käendus summas 3 miljonit eurot.

Lisa 16 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 332 414	1 332 414			17
Võlad töövõtjatele	219 053	219 053			
Maksuvõlad	528 101	528 101			6
Muud võlad	737 008	737 008			
Intressivõlad	7 640	7 640			
Dividendivõlad	710 989	710 989			28
Muud viitvõlad	18 379	18 379			
Saadud ettemaksed	125 714	28 451	97 263		
Tulevaste perioodide tulud	123 789	26 526	97 263		
Muud saadud ettemaksed	1 925	1 925			
Dividendide tulumaks	177 747	177 747			
Muud	5 242		5 242		
Rentnike tagatisrahad	471 582	213 623	248 108	9 851	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 596 861	3 236 397	350 613	9 851	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 300 901	2 300 901			17
Võlad töövõtjatele	226 143	226 143			
Maksuvõlad	501 908	501 908			6
Muud võlad	1 130 014	1 130 014			
Intressivõlad	4 146	4 146			
Dividendivõlad	1 110 989	1 110 989			28
Muud viitvõlad	14 879	14 879			
Saadud ettemaksed	159 326	35 536	106 106	17 684	
Tulevaste perioodide tulud	150 316	26 526	106 106	17 684	
Muud saadud ettemaksed	9 010	9 010			
Dividendide tulumaks	277 747	277 747			
Muud	5 242	0	5 242		
Rentnike tagatisrahad	487 083	226 760	220 840	39 483	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 088 364	4 699 009	332 188	57 167	

Lisa 17 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Seotud osapooled	123 035	56 286	28
Muud tarnijad	1 209 379	2 244 615	
Kokku võlad tarnijatele	1 332 414	2 300 901	

Lisa 18 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	54 843 456	50 657 614
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	13 710 864	12 664 403
Kokku tingimuslikud kohustised	68 554 320	63 322 017

Lisa 19 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Põllumajandus	-500 000	0	0	-500 000
Biometaani tootmine	-350 174	-1 621 086	0	-1 971 260
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	-850 174	-1 621 086		-2 471 260
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Põllumajandus	264 634	-679 109	517 257	102 782
Biometaani tootmine	0	0	0	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	264 634	-679 109	517 257	102 782
Kokku sihtfinantseerimine	-585 540	-2 300 195	517 257	-2 368 478

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks				
Põllumajandus	-500 000	-40 272	0	-540 272
Biometaani tootmine	-1 971 260	-530 797	0	-2 502 057
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	-2 471 260	-571 069		-3 042 329
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Põllumajandus	102 782	-537 020	537 245	103 007
Biometaani tootmine	0	-219 075	309 050	89 975
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	102 782	-756 095	846 295	192 982
Kokku sihtfinantseerimine	-2 368 478	-1 327 164	846 295	-2 849 347

Vastavalt 30.06.2014 SA Keskkonnainvesteeringute Keskuse (KIK) ja Biometaan OÜ vahel sõlmitud sihtfinantseerimislepingule finantseerib KIK projekti Biometaani tootmine ja kasutamine sõidukites Siimani farmi sisenditest abikõlblikke kulusid summas 2 654 767 eurot. Biometaan OÜ-l on kohustus toetus tagastada või maksta leppetrahvi, mis kestab viis aastat pärast projekti lõpparuande heakskiitmist KIK-i poolt, kui on rikutud lepingus sätestatud tingimusi ja kohustusi, s.h. viie aasta jooksul asjaomandi ja valduse säilitamise ja keskkonnavalase kasutamise kohustust. Viimane toetuse väljamakse ja projekti lõpparuande heakskiitmine toimus 30.05.2019. Seisuga 31.12.2018 on KIK aktsepteerinud projekti kulusid summas 2 502 057 eurot (31.12.2017 seisuga 1 971 260 eurot) ja teinud väljamakseid summas 2 121 730 eurot (31.12.2017 seisuga 1 492 608 eurot). Seisuga 31.12.2018 laekumata toetus summas 380 327 eurot (31.12.2017 seisuga 478 652 eurot) on kajastatud nõudena toetuse andja vastu. Tegevuskulude sihtfinantseerimisena kajastatakse toetus toodetud ja tarnitud biometaani eest perioodil 01.01.2018 kuni 30.11.2020. 2018. aastal saadud toetussumma kokku oli 309 500 eurot, millest 2019. aasta alguses laekunud 89 975 eurot on kajastatud nõudena toetuse maksja Elering AS vastu.

Vastavalt PRIA otsusele toetuse määramise kohta summas 500 000 eurot on OÜ Kõo Agro kohustatud toetuse abil soetatud investeeringuobjekti (teraviljakuivati ja seadmed) säilitama ja sihtotstarbeliselt kasutama vähemalt viis aastat arvates PRIA poolt viimase toetusosa väljamaksmisest. Saadud sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna pärast kõigi sellega kaasnevate tingimuste täitmist (s.o mitte enne viie aasta möödumist). Viimane toetusosa summas 20 062 eurot laekus 2017 jaanuari alguses. Põllumajanduse tegevuskulude sihtfinantseerimisena on kajastatud taimekasvatuse ja loomakasvatuse tegevuskulude katteks PRIA poolt makstavad toetused. Seisuga 31.12.2018 laekumata toetused 2018 aasta eest summas 103 007 eurot on kajastatud nõudena PRIA vastu. Kõik laekumata toetuste summad on kajastatud aastaaruande Lisas 4 real Viitlaekumised.

Lisa 20 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Aktsiakapital	64 000	64 000
Aktsiate arv (tk)	20	20
Aktsiate nimiväärtus	3 200	3 200

Seisuga 31.12.2018 koosneb AS Esraven aktsiakapital 20 aktsiast nimiväärtusega 3 200 eurot. 2018. aastal maksti välja 1 100 000 eurot dividende. Väljamaksmata dividendid seisuga 31.12.2018 summas 710 989 eurot on kajastatud bilansireal „Muud võlad”.

Lisa 21 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	20 245 682	20 023 726
Läti	2 053	2 756
Rootsi	69 191	76 698
Soome	0	3 165
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	613	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	20 317 539	20 106 345
Kokku müügitulu	20 317 539	20 106 345
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kruusa ja liivakarjäärade tegevus	3 251 634	3 497 022
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	7 763 510	7 375 894
Betoonist muude ehitustoodete tootmine	388 635	447 207
Piimakarjakasvatus	6 144 298	6 903 337
Mörditootmine	84 599	61 799
Elektrienergia müük	1 131 744	1 158 579
Taimekasvatus	745 838	57 403
Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	375 636	343 567
Biometani müük	36 799	0
Alkoholivaba joogi, mineraalvee ja muu villitud vee tootmine	150 882	49 958
Muu	243 964	211 579
Kokku müügitulu	20 317 539	20 106 345

Lisa 22 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	625	30 309
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 890	12 997
Saadud toetused	864 914	535 319
Muud	25 256	6 094
Kokku muud äritulud	893 685	584 719

Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	-12 752	-16 809
Energia	-29 884	-22 126
Elektrienergia	-10 284	-3 519
Soojusenergia	-1 075	-190
Kütus	-18 525	-18 417
Mitmesugused bürookulud	-26 854	-21 310
Riiklikud ja kohalikud maksud	-175 049	-171 380
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-1 017	-21 390
Reklaam	-98 683	-58 117
Hooldus- ja remondikulud	-265 086	-266 694
KV inv.arengukulud	-268 717	-212 800
Juhtimisteenud üld.	-529 000	-434 400
Muud	-612 200	-383 267
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-2 019 242	-1 608 293

Lisa 24 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	2 210 009	2 046 417
Sotsiaalmaksud	737 212	683 811
Kokku tööjõukulud	2 947 221	2 730 228
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	119	121

Lisa 25 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	5 780	35
Muud	3 170	14 578
Liitude liikmemaks	1 662	1 622
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	63 696
Kokku muud ärikulud	10 612	79 931

Lisa 26 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-137 161	-138 617
Intressikulu kapitalirendilt	-9 756	-15 063
Kokku intressikulud	-146 917	-153 680

Lisa 27 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Kahjum laenude allahindlusest	-181 961	-800 000
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-181 961	-800 000

Seoses kinnisvara väärtuse langusega on seisuga 31.12.2017 tehtud sidusettevõtjale kinnisvara ostmiseks antud laenu allahindlus summas 800 000 eurot.

Lisa 28 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	4 297 016	0	2 591 486	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 893 158	2 677 786	14 038 529	3 139 040
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	230 140	0	346 920	0

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad							
Nothel OÜ	1 601 564	0			2-4%	EUR	2020-2025
Koksvere Maja OÜ	6 850				6%	EUR	2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Navesti Agro OÜ	46 500	46 500			3%	EUR	2018
Õnne Piimakarjatalu OÜ		140 000			1,5%	EUR	2020
Aromare OÜ	45 000				1,25%	EUR	2021
Aatrium Sisustuskaubabaja AS			892 200	43 000	2%-2,5%	EUR	2020-2022
Key OÜ				75 000	2%	EUR	2018
Lepa Keskus OÜ			250 000	250 000	2%	EUR	2018
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Seila OÜ		100 000			2,27%	EUR	2019

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad							
Ernestine SIA	79 000				10%	EUR	2020
Vidzemes Virsotnes SIA	464 800				10%	EUR	2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Key OÜ			205 000	1 205 012	2%-10%	EUR	2018
Õnne PKT OÜ		68 921			1,5%	EUR	2020
Aromare OÜ		28 389			1%-2%	EUR	2020
Aatrium Sisustuskaubamaja AS			406 000	337 000	2%	EUR	2020
Navesti Agro OÜ		70 000			2%	EUR	2019
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Seila OÜ	70 000				2,27%	EUR	2019

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	2 067 973	1 084 396	1 811 747	973 181
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	74 547	0	2 300	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	113 548	107 432

AS Esraven konsolideerimisgrupi SEB pangas olevad arvelduskontod kuuluvad AS Silikaat Grupi kontsernikontode koosseisu. Vastavalt kontsernikontode lepingutele vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

Seisuga 31.12.2018.a. pankade ees võlgnevust ei olnud.

Aasta keskmine intressimäär kontsernikontodel hoitud vabadele vahenditele oli 0,01% ning rahaliste vahendite kasutamise eest 2%.

Kontsernikontolt on 2018.aastal arvestatud intressitulu 54 eurot ja intressikulu 63 eurot.

2018 aastal saadi seotud osapooltele antud laenudelt intressitulu 254 217 eurot (2017.a. 225 291 eurot) ja arvestati seotud osapooltelt saadud laenudelt intressikulu 38 759 eurot (2017.a. 91 770 eurot).

Seotud osapooltelt osteti 2018 aastal kaupu summas 408 518 eurot (2017.a. 390 805 eurot) ja teenuseid summas 1 734 002 eurot (2017.a. 1 420 942 eurot).

Seotud osapooltele müüdi 2018 aastal kaupu summas 22 753 eurot (2017.a. 14 167 eurot), teenuseid summas 1 037 477 eurot (2017.a. 959 014 eurot), põhivara summas 24 166 eurot (2017.a. 0 eurot).

2017. aastal müüdi seotud osapooltele aktsiaid summas 10 589 678 eurot, millest tasuti 690 000 eurot. Tasumata osa summas 9 899 678 eurot on diskonteeritud nüüdisväärtusesse intressimääraga 5%, nõude summa bilansis 6 127 347 eurot. Tasumise lõpptähtaeg 31.12.2032. Aktsiad müüdi turuväärtuses (börsihind). Nõude laekumise tagamiseks on seatud aktsiatele pant.

Seotud osapooltele tasumistähtajaga üle aasta müüdnud varadelt (kinnisvara ja aktsiad) saadi 2018 aastal intressitulu 19 647 eurot.

Järve Kaubanduskeskus OÜ kinnistule asukohaga Pärnu mnt 238 on seatud AS SEB Pank kasuks hüpoteek summas 15,5 miljonit eurot, kõrvalnõuetega 1,9 miljonit eurot Aromare OÜ ja AS SEB Pank vahel sõlmitud laenulepingu tagatiseks.

Lisa 29 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 697	2 104
Nõuded ja ettemaksed	1 069 465	1 767 334
Kokku käibevarad	1 071 162	1 769 438
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 969 690	5 171 252
Finantsinvesteeringud	27 703	27 703
Nõuded ja ettemaksed	9 566 419	9 721 193
Kokku põhivarad	15 563 812	14 920 148
Kokku varad	16 634 974	16 689 586
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	460 043	215 000
Võlad ja ettemaksed	901 897	1 186 010
Kokku lühiajalised kohustised	1 361 940	1 401 010
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	10 655 814	11 516 250
Kokku pikaajalised kohustised	10 655 814	11 516 250
Kokku kohustised	12 017 754	12 917 260
Omakapital		
Aksiakapital nimiväärtuses	64 000	64 000
Kohustuslik reservkapital	56 306	56 306
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 652 020	1 553 228
Aruandeaasta kasum (kahjum)	844 894	2 098 792
Kokku omakapital	4 617 220	3 772 326
Kokku kohustised ja omakapital	16 634 974	16 689 586

Lisa 30 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused tegevuskulud	-5 235	-7 139
Kokku ärikasum (-kahjum)	-5 235	-7 139
Kasum (kahjum) sidusettevõtjalt	898 438	462 129
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	33 338	2 619 757
Intressitulud	163 961	178 598
Intressikulud	-221 026	-354 553
Muud finantstulud ja -kulud	-24 582	-800 000
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	844 894	2 098 792
Aruandeaasta kasum (kahjum)	844 894	2 098 792

Lisa 31 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-5 235	-7 139
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 413	-1 032
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-15	-93
Makstud intressid	-105 125	-481 220
Kokku rahavood äritegevusest	-106 962	-489 484
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	60
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-40 000
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	15 000
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-761 155
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	328 572	345 000
Antud laenud	-791 564	-543 800
Antud laenude tagasimaksed	93 400	818 431
Laekunud intressid	56 202	103 042
Laekunud dividendid	1 233 338	834 455
Kokku rahavood investeerimistegevusest	919 948	771 033
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	791 564	2 524 800
Saadud laenude tagasimaksed	-504 957	-2 162 012
Makstud dividendid	-1 100 000	-645 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-813 393	-282 212
Kokku rahavood	-407	-663
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 104	2 767
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-407	-663
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 697	2 104

Lisa 32 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	64 000	56 306	1 553 228	1 673 534
Aruandeaasta kasum (kahjum)			2 098 792	2 098 792
31.12.2017	64 000	56 306	3 652 020	3 772 326
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-500 189
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				60 170 186
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017				63 442 323
Aruandeaasta kasum (kahjum)			844 894	844 894
31.12.2018	64 000	56 306	4 496 914	4 617 220
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-500 189
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				64 557 595
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018				68 674 626

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2019

AS Esraven (registrikood: 10175114) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELLO KUNMAN	Juhatuse liige	01.07.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Esraven aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud AS Esraven ja tema tütaretevõtjate (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 olulistest 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 arvamusel.

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 arvamust. 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 arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
 - omandame arusaamise auditi puhul asjasepuutuvast 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 arvamust. 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 finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditoriarvamuse 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/

Joel Tõugjas

Vandeaudiitori number 191

ADELAID OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 91

Tildri tn 21-24, Tallinn, Harju maakond, 12916

01.07.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Esraven (registrikood: 10175114) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOEL TÕUGJAS	Vandeaudiitor	01.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	62 622 017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 932 303
Kokku	68 554 320
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	68 554 320
Kokku	68 554 320

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	62 622 017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 932 303
Kokku	68 554 320
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	68 554 320
Kokku	68 554 320

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	0		Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6140409
Telefon	+372 6140200
Faks	+372 6140222
E-posti aadress	info@silikaatgrupp.ee