

Sorensen Invest OÜ

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Sorensen Invest

registrikood: 10502636

tänava nimi, maja number: Narva mnt 13

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10151

telefon: +372 6686000

e-posti aadress: alg@alg.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 8 Kasutusrent	15
Lisa 9 Laenukohustised	16
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	18
Lisa 12 Müügitulu	18
Lisa 13 Muud äritulud	19
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 16 Tööjõukulud	20
Lisa 17 Muud ärikulud	20
Lisa 18 Seotud osapooled	20
Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva	22
Lisa 20 Konsolideerimata bilanss	23
Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne	24
Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	25
Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	26
Aruande allkirjad	27
Vandeauditori aruanne	28

TEGEVUSARUANNE

Sorensen Invest OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara arendamine ja kinnisvara ostu-müügitehingute finantseerimine.

Sorensen Invest OÜ koostab konsolideeritud aruande. Kontserni kuulub emaettevõtte ja Leedus 2006.a. asutatud tütarettevõtte UAB Sorensen Invest, mille põhitegevuseks on samuti kinnisvara arendamine.

2019.-2020.aastatel oli tegevust Eestis ja Leedus.

2020. a. kontserni kahjumi, summas 2,3 mln eurot (2019: kasum 13,6 mln eurot), peamiseks põhjuseks on tütarettevõtte Palangas asuva kinnisvara müük. Tütarettevõtte 2020.a. kahjumi põhjuseks on kinnisvara õiglasest väärtusest ümberhindamine 2019. aastal professionaalse hindaja Ober Haus aktide alusel ja võimetus seda pandeemia tõttu õiglase hinnaga müüa 2020. aastal.

Vaatamata kroonikriisiga seotud raskustele suutsid kontserni ettevõtted 2020. aastal kinnisvarainvesteeringute müügitulu kolmekordistada. 2020. aastal oli kontserni kinnisvara müügist saadud tulu 5,8 mln eurot. Sealhulgas müüs Leedu tütarettevõtte UAB Sorensen Invest 2020. aastal Palangas kinnisvara 5,7 (2019: 1,5) miljoni euro eest.

Tulevikukavad:

- 1) Suurendada kinnisvara müügimahtu Eestis ja Leedus ning jätkata kinnisvara arendamisega.
- 2) Keerulistele oludele vaatamata püsib lootus majanduskriis sügiseks seljatada.

Eesti Panga värske majandusprognoosi järgi nihkub Eesti majanduse taastumine aasta teise poolde, kuid tuleb see-eest hoogsam. Teise poolaasta kiirel majanduskasvul on keskpanga hinnangul kaks allikat: tegevuspiirangute kaotamine ja tarbimise ajutine järsk kasv teisest pensionisambast väljavõetud raha najal.

Nagu muudiski Euroopa ja maailma riikides, on Eestiski kõige päevakorralisem majandust puudutav küsimus see, kuidas mõjutavad COVID-19 pandeemiaga võitlemiseks võetud sammu ning nendest tulenevad piirangud nii kodumajapidamiste kui ka ettevõtete tegevust.

Kuigi seni on arendusprojektide kvaliteet püsinud suhteliselt hea, tasub meele pidada, et kriisil on majandusele endiselt tõsine negatiivne mõju ning makseraskused võivad hakata avalduma alles 2021. aastal.

Tänu sellele ei saa juhtkond usaldusväärselt prognoosida, milline on majanduskeskkonna mõju ettevõtte tegevusele ja finantspositsioonile. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada ettevõttele jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes.

Tulud, kulud ja kasum

Korterid, mida kontsern on sunnitud üürile andma, kuna neid ei ole õnnestunud maha müüa, kajastatakse bilansis kinnisvarainvesteeringuna ning üüritulu kajastatakse kasumiaruandes Müügituluna. Nende korterite realiseerimine kajastatakse kasumiaruandes mitte müügituluna, vaid netotulemuna: kasum või kahjum põhivara müügil lisades Muud tulud või Muud kulud.

Peamised finantssuhtarvud

	2020	2019
Müügitulu (tuh EUR)	144	1 537
Käibe kasv/ kahanemine (%)	-90%	415%
Puhaskasum / -kahjum (tuh EUR)	-2 351	13 559
Puhasrentaablus %	-	882%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	7	8

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2020 - \text{müügitulu } 2019) / \text{müügitulu } 2019 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

Eduard Kimask
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	708	117	2
Nõuded ja ettemaksed	30	131	3
Varud	1 488	1 780	4
Kokku käibevarad	2 226	2 028	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 476	1 476	3
Kinnisvarainvesteeringud	16 311	22 367	6
Materiaalsed põhivarad	52	1	7
Kokku põhivarad	17 839	23 844	
Kokku varad	20 065	25 872	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	48	125	9
Võlad ja ettemaksed	258	139	10
Kokku lühiajalised kohustised	306	264	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 983	9 448	9
Võlad ja ettemaksed	6 593	6 626	10
Kokku pikaajalised kohustised	12 576	16 074	
Kokku kohustised	12 882	16 338	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3	3	
Muud reservid	1 741	1 741	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 790	-5 769	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 351	13 559	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	7 183	9 534	
Kokku omakapital	7 183	9 534	
Kokku kohustised ja omakapital	20 065	25 872	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	144	1 537	12
Muud äritulud	3	14 104	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-108	-1 517	14
Mitmesugused tegevuskulud	-299	-106	15
Tööjõukulud	-90	-82	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-20	-142	6,7
Muud ärikulud	-1 738	0	6,17
Ärikasum (kahjum)	-2 108	13 794	
Intressikulud	-243	-235	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 351	13 559	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 351	13 559	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-2 351	13 559	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-2 108	13 794	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	20	142	6,7
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	1 738	-134	13,17
Muud korrigeerimised	0	-13 833	
Kokku korrigeerimised	1 758	-13 825	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	101	-1 384	
Varude muutus	336	1 096	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	119	1 179	
Kokku rahavood äritegevusest	206	860	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	0	10	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 593	0	6
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	5 796	324	6
Antud laenude tagasimaksed	0	6	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 203	340	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 002	347	18
Saadud laenude tagasimaksed	-5 543	-1 370	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1	-6	9
Makstud intressid	-276	-105	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 818	-1 134	
Kokku rahavood	591	66	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	117	51	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	591	66	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	708	117	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
	Osakapital nimiväärtuses	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	3	1 741	-5 769	-4 025
Aruandeaasta kasum (kahjum)			13 559	13 559
31.12.2019	3	1 741	7 790	9 534
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-2 351	-2 351
31.12.2020	3	1 741	5 439	7 183

Emaettevõtte osakapital koosneb neljast osast, nimiväärtusega vastavalt €52, €611, €611 ja €1,326.

Muu reserv moodustati 2012.a. - 2014.a. kahjumi katteks osaniku, ALG Liisingu AS, antud laenuga. Muu reservi moodustamine reguleeriti 2011.a. muudetud põhikirjaga. Muu reservkapitali maksimaalne suurus on põhikirja järgi 3 mln eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sorensen Invest OÜ (edaspidi ka "emaettevõtte") ja tema tütarettevõtte UAB Sorensen Invest (edaspidi koos "kontsern") konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus.

Vastavalt raamatupidamise seadusele sõltub raamatupidamise aastaaruandes kohustuslikult esitatava informatsiooni hulk ettevõtte suuruselt. Raamatupidamise seadusel toodud kriteeriumide järgi kuulub ettevõtte väikeettevõtjate hulka. Kuid sel juhul ei ole finantsaruande lühendatud.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandes eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtted) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisised nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena (vt arvestuspõhimõtet osas N).

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse kontserni osalust omandatud ettevõtte varades, kohustustes ja tingimuslikes kohustustes ning tekkinud firmaväärtust konsolideeritud bilansis ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes. Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtte esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuses.

Finantsvarad

Kontsernil on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval (s.t päeval, mil Kontsern võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu).

Õiglasest väärtuses kajastatavate finantsvarade ostu ja müügi arvestusel kajastatakse soetatavate varade tehingu- ja bilansipäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutust aruandeperioodi kasumi või kahjumina.

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühi- ja pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused),

mistõttu lühi- ja pikaajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välismaiste tütarettevõtete finantsnäitajad

Välismaal asuvate tütarettevõtete ja muude äriüksuste konsolideerimiseks arvestatakse nende aruanded nende arvestusvaluutast ümber emaettevõtte esitusvaluutasse. Meie juhtumil langeb välismaise majandusüksuse arvestusvaluuta emaettevõtte esitusvaluutaga kokku.

Varud

Varudena kontsernis kajastatakse omandatud ja/või arendatud kinnistud müügiks.

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Laenukasutamiskulud ehitamise perioodi kapitaliseeritakse.

Üksikult eristatavate varude objektide puhul lähtutakse nende soetusmaksumuse määramisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest. Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärasel äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvele võtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kontserni kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on keskmiselt 50 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Kontsern kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule kontserni bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes kontsernis sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühi- ja pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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 ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse 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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Välismaised tütarettevõtted

Tulumaksuvarad ja -kohustused ning tulumaksukulud ja -tulud liigitatakse realiseerunud (tasumisele kuuluvaks) tulumaksuks ja edasilükkunud tulumaksuks. Tasumisele kuuluv tulumaks esitatakse lühiajalise varana või kohustusena ning edasilükkunud tulumaks pikaajalise varana või kohustusena.

Konsolideeritud kasumiaruandes on kajastatud Leedu asuva tütarettevõtte kasumilt arvestatud ettevõtte tulumaksukulu ja edasilükkunud tulumaksukulu või -tulu ning Eestis registreeritud ettevõtete dividendide tulumaksukulu.

Leedu tulumaksuregulatsioonide kohaselt tekib selle riigi äriühingust maksumaksjal kohustus tasuda tulumaksu aruandeaastal teenitud maksustatavalt kasumilt. Leedus kehtib tulumaksumäär 15%.

Välismaiste tütarettevõtete puhul leitakse edasilükkunud tulumaksuvara või -kohustus kõigi bilansikuupäeval esinevate varade ja kohustuste maksustamisväärtuste ning raamatupidamisväärtuste ajutiste erinevuste vahel. Edasilükkunud tulumaks arvutatakse kehtivate või eeldatavalt kehtivate maksumääradega, mis on rakendatavad nendes perioodides, kui ajutised erinevused või maksukahjumid realiseeruvad. Edasilükkunud tulumaksuvarad ja -kohustused on tasaarveldatud ainult ühe kontserni kuuluva äriühingu piires. Edasilükkunud tulumaksuvara esitatakse bilansis vaid juhul, kui prognoositavas tulevikus on tõenäoline edasilükkunud tulumaksuvaraga võrreldavas suuruses tulumaksukohustuse tekkimine, mida saaks kasutada tasaarveldamiseks.

Lisa 2 Raha

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kassa	21	20
Pank	687	97
Kokku raha	708	117

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	18	18	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12	12	0	0
Loovutatud nõue	1 476	0	1 476	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 506	30	1 476	0

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	16	16	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	114	114	0	0
Muud nõuded	0	0	0	0
Laenuõuded	0	0	0	0
Muud nõuded	1	1	0	0
Loovutatud nõue	1 476	0	1 476	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 607	131	1 476	0

Lisa 4 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Lõpetamata toodang	1 422	1 415
Kinnistud arendamiseks Eestis	1 422	1 415
Kinnistud arendamiseks Leedus		
Valmistoodang		
Kinnistud Leedus		
Müügiks ostetud kaubad	44	365
Korteriomandid Leedus	44	365
Muu inventar Leedus	22	0
Kokku varud	1 488	1 780

Tütarettevõtte omab Palangas müügiks mitu korterimandit. Konsolideeritud bilansis on need kinnisasjad kajastatud varuna.

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
300541813	UAB Sorensen Invest	Leedu	Kinnisvara arendus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	31.12.2020
UAB Sorensen Invest	3	3
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	3	3

Tütarettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara arendus ja müük.

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud emaettevõtte kontrolli all oleva tütarettevõtte finantsnäitajad. Emaettevõtte konsolideerimata bilansis kajastatakse investeering tütarettevõttesse soetusmaksumuse meetodil (lisa 20).

Tütarettevõtte 2020.a. kahjum oli 1,2 mln (2019: kasum 14,7) mln eurot. Põhjuseks on kinnisvara õiglases väärtuses ümberhindamine 2019. aastal (Ober Hausi hindamisaktid) ja võimetus seda pandeemia tõttu õiglase hinnaga müüa 2020. aastal.

Vastavalt RTJ 11 nõuetele konsolideeritud aruannete koostamisel tuleb veenduda, et kõikide konsolideeritavate tütarettevõtete aruanded oleksid koostatud järgides samu arvestuspõhimõtteid. Tütarettevõtte UAB Sorensen Invest koostas oma aruande vastavalt Leedu Vabariigi raamatupidamispõhimõtetele.

Seetõttu korrigeeriti enne konsolideerimist tütarettevõtte finantsaruandeid vastavalt vajadusele, et viia need vastavusse kontserni arvestuspõhimõtetega.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2018				
Soetusmaksumus	0	7 481	0	7 481
Akumuleeritud kulum	0	-1 131	0	-1 131
Jääkmaksumus	0	6 350	0	6 350
Müügid		-190		-190
Amortisatsioonikulu		-134		-134
Ümberliigitamised		-2	2	0
Muud muutused		-5 696		-5 696
31.12.2019				
Soetusmaksumus	0	398	2	400
Akumuleeritud kulum	0	-70	0	-70
Jääkmaksumus	0	328	2	330
Ostud ja parendused	717			717
Müügid		-60		-60
Amortisatsioonikulu		-10	-1	-11
31.12.2020				
Soetusmaksumus	717	320	2	1 039
Akumuleeritud kulum	0	-62	-1	-63
Jääkmaksumus	717	258	1	976

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	13 833
Ümberliigitamised	2 508
Muud muutused	5 696
31.12.2019	22 037
Ostud ja parendused	876
Müügid	-7 474
Ümberliigitamised	-104
31.12.2020	15 335

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	139	128
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	114	106
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	5 796	324

Kinnisvarainvesteeringuna on bilansis kajastatud Eestis Harjumaal ja Tallinnas ning Leedus Palangas asuvad korterelamud ja kinnistud koos sisustusega, mis on ehitatud müügiks. Müügi ootusel on osa korteriomanditest ajutiselt välja üüritud.

2020.a. kinnisvarainvesteeringud Eestis kajastatakse endiselt soetusmaksumuse meetodil, sest juhatuse hinnangul selle õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõistliku kulu ja pingutusega hinnata. Põhjuseks on suur kinnisvarainvesteeringu objekt, mille arendamine ja müük toimub tulevikus.

2016.-2019.a. omandas tütarettevõtte kinnistud Palangas arendamiseks ja müügiks. Konsolideeritud bilansis on need kinnistud kajastatud kinnisvarainvesteeringuna.

2019.a. kinnisvarainvesteeringud Leedus kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, sest 2020.aasta algusel telliti kinnisvarabüroost Ober Haus hindamisakt.

Seisuga 31.12.2020 ei olnud kinnisvarainvesteeringu objektid koormatud hüpoteegiga panga kasuks (2019.a. ei olnud)

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

			Kokku
	Ehitised		
		Transpordivahendid	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	0	49	49
Akumuleeritud kulum	0	-29	-29
Jääkmaksumus	0	20	20
Amortisatsioonikulu		-8	-8
Müügid (jääkmaksumuses)		-11	-11
31.12.2019			
Soetusmaksumus	0	34	34
Akumuleeritud kulum	0	-33	-33
Jääkmaksumus	0	1	1
Ostud ja parendused			0
Amortisatsioonikulu	-9		-9
Ümberliigitamised	60		60
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	60		60
31.12.2020			
Soetusmaksumus	60	34	94
Akumuleeritud kulum	-9	-33	-42
Jääkmaksumus	51	1	52

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020	2019
Masinad ja seadmed	0	11
Transpordivahendid	0	11
Kokku	0	11

Materiaalse põhivarana on bilansis kajastatud emaettevõtte transpordivahend ja tütarettevõtte kontoriruumid.

Lisa 8 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019	Lisa nr
Kasutusrenditulu	140	128	13
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	1 365	5 425	
Masinad ja seadmed	0	1	
Kokku	1 365	5 426	

Kasutusrendile on antud korteriomandid Eestis ja Leedus ning transpordivahendid.

Lisa 9 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud osaniku poolt	48	48			0%	EUR	2021.a.
Lühiajalised laenud kokku	48	48					
Pikaajalised laenud							
Laenud seotud isikute poolt	746	0	746	0	4%-5%	EUR	2022.a. - 2025.
Laenud osaniku poolt	4 608	0	3 749	859	6%	EUR	2026..a.
Muud laenud	629	0	629	0	5%	EUR	2022.a.
Pikaajalised laenud kokku	5 983		5 124	859			
Laenukohustised kokku	6 031	48	5 124	859			
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud seotud isikute poolt	894	0	894	0	4%-5%	EUR	2021.a. - 2022.a.
Laenud osaniku poolt	7 711	0	7 711	0	5%	EUR	2021.a. - 2022.a.
Muud laenud	967	124	843	0	2%-5%	EUR	2020.a. - 2023.a.
Pikaajalised laenud kokku	9 572	124	9 448	0			
Kapitalirendikohustised kokku	1	1	0	0			
Muud laenukohustised							
Muud laenukohustised kokku				0			
Laenukohustised kokku	9 573	125	9 448	0			

Saadud laenud on tagatiseta laenud.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	13	13	0	0
Võlad töövõtjatele	13	13	0	0
Maksuvõlad	3	3	0	0
Muud võlad	4 552	131	4 421	0
Intressivõlad	4 421	0	4 421	0
Muud viitvõlad	131	131	0	0
Saadud ettemaksed	84	84	0	0
Tulevaste perioodide tulud	84	84	0	0
Finantsabi osanike poolt	14	14	0	0
Võlad osanikule koostöölepingute alusel	702	0	702	0
Võlad osanikule Nõude loovutamise lepingu alusel	1 470	0	1 470	0
Kokku võlad ja ettemaksed	6 851	258	6 593	0

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	77	77	0	0
Võlad töövõtjatele	12	12	0	0
Maksuvõlad	4	4	0	0
Muud võlad	4 454	0	4 454	0
Intressivõlad	4 454	0	4 454	0
Saadud ettemaksed	20	20	0	0
Tulevaste perioodide tulud	20	20	0	0
Finantsabi osanike poolt	14	14	0	0
Muud võlad	12	12	0	0
Võlad osanikule koostöölepingute alusel	702	0	702	0
Võlad osanikule Nõude loovutamise lepingu alusel	1 470	0	1 470	0
Kokku võlad ja ettemaksed	6 765	139	6 626	0

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Tingimuslikud kohustised			
Võimalikud dividendid	4 351	6 232	
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 088	1 558	
Kokku tingimuslikud kohustised	5 439	7 790	23

Korrigeeritud konsolideerimata jaotamata kasum on Eesti Raamatupidamise seadusele vastavalt summa, millest osaühing võib teha osanikele väljamakseid.

Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt on arvatud 20% brutodividendidelt. Teatud tingimustel võivad välja makstud dividendid olla maksuvabad või maksustatud tulumaksuga summas 14/86 brutodividendidelt.

Tingimuslikud kohustised seoses Maksuametiga.

Maksuhalduril on õigus kontrollida äriühingu maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. 2019. ja 2020. aastatel maksuauditit läbi ei viidud.

Ettevõtja juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata äriühingu kuuluvatele ettevõtetele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 12 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	16	7	21
Leedu	128	1 530	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	144	1 537	
Kokku müügitulu	144	1 537	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Rendi- ja üüritulu	139	1 530	
Transpordivahendite renditulu	1	7	
Kinnisvaraga seotud teenused	4	0	
Kokku müügitulu	144	1 537	

Lisa 13 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	134	
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	13 833	
Rendi- ja üüritulu	0	128	8
Eelmise perioodi kasum, selgunud aruandeaastal	0	2	
Kasum nõude omandamisest	0	7	
Muud	3	0	
Kokku muud äritulud	3	14 104	

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	0	1 373
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	38
Kinnisvara haldamiskulud	108	106
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	108	1 517

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Maarent	20	24
Lähetuskulud	43	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	146	8
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	2	4
Kindlustus	4	6
Reklaam	0	16
Administratiivkulud emaettevõttes	21	28
Administratiivkulud tütarettevõttes	63	12
Eelmise perioodi kahjum, selgunud aruandeaastal	0	8
Kokku mitmesugused tegevuskulud	299	106

Lisa 16 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	74	69
Sotsiaalmaksud	15	13
Kokku tööjõukulud	89	82
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	4
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 17 Muud ärikulud

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	1 738	0	6
Kokku muud ärikulud	1 738	0	

Korterid Eestis ja Leedus, mida kontsern on sunnitud välja rentima, kuna neid ei õnnestunud maha müüa, kajastatakse bilansis põhivarana. Nende realiseerimine kajastatakse kasumiaruandes netotulemuna (kasum / kahjum põhivara müügist) Lisades Muud äritulud ja Muud ärikulud.

2019.a. kinnisvarainvesteeringud Leedus kajastati õiglase väärtuse meetodil, sest 2020.aasta algusel telliti kinnisvarabüroost Ober Haus hindamisakt.

Tütaretevõtte 2020.a. kahjum oli 1,2 mln (2019: kasum 14,7) mln eurot. Põhjuseks on kinnisvara õiglases väärtuses ümberhindamine 2019. aastal ja võimetus seda pandeemia tõttu õiglase hinnaga müüa 2020. aastal.

Lisa 18 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	12 021	0	15 261

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Saadud laenud	0	0	0	2 002	5 202	243	1,65% - 6%	EUR	2022.a.-2026.a.

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Saadus laenud	0	0	0	271	1 171	186	4% - 5%	EUR	2021.a - 2025.a.:

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8	4	7	7
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11	0	11	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	10	12

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Meile teadaolevalt ei ole toimunud pärast bilansipäeva ja enne aruande kinnitamist korrigeerivaid sündmusi, mida juhtkond pole avalikustanud, kuid mis võiksid mõjutada äriühingu koostatud bilanssi ja kasumiaruannet.

Koroonaviirusest põhjustatud kriis on teist aastat järjest langenud täpselt majandusaasta aruannete koostamise kõrgajale. Mõju tekkepõhisust arvestades on Eesti ettevõtete jaoks tegu mittekorrigeeriva bilansipäevajärgse sündmusega. See tähendab, et koroonaviiruse mõju aastaaruandele avalikustatakse lisades, mitte 31.12.2020 bilansis ning lõppenud aruandlusperioodi aruannetes (kasumiaruanne, rahavoogude aruanne jne).

Lisa 20 Konsolideerimata bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	22	24
Nõuded ja ettemaksed	0	4
Nõuded ostjate vastu	0	3
Muud nõuded	0	1
Kokku varud	1 422	1 415
Lõpetamata toodang	1 422	1 415
Kokku käibevarad	1 444	1 443
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3	3
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	3	3
Nõuded ja ettemaksed	9 283	13 035
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 283	13 035
Kinnisvarainvesteeringud	258	328
Materiaalsed põhivarad	0	1
Kokku põhivarad	9 544	13 367
Kokku varad	10 988	14 810
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	1
Võlad ja ettemaksed	22	23
Võlad tarnijatele	1	1
Maksuvõlad	0	1
Muud võlad	1	1
Tulevaste perioodide tulud	20	20
Kokku lühiajalised kohustised	22	24
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	3 749	7 474
Võlad ja ettemaksed	6 593	6 627
Muud võlad	6 593	6 627
Kokku pikaajalised kohustised	10 342	14 101
Kokku kohustised	10 364	14 125
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3	3
Muud reservid	1 741	1 741
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 059	-1 140
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-61	81
Kokku omakapital	624	685
Kokku kohustised ja omakapital	10 988	14 810

Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	16	32
Muud äritulud	39	136
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4	-1
Mitmesugused tegevuskulud	-26	-33
Tööjõukulud	-46	-48
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10	-20
Muud ärikulud	-44	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	-75	66
Intressitulud	118	147
Intressikulud	-104	-132
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-61	81
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-61	81

Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-75	66
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	10	20
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-37	-134
Kokku korrigeerimised	-27	-114
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	47	-1 448
Varude muutus	-7	-14
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2	1 443
Kokku rahavood äritegevusest	-64	-67
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	10
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	98	324
Antud laenud	-374	-201
Antud laenude tagasimaksed	4 063	870
Laekunud intressid	138	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 925	1 003
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	463	224
Saadud laenude tagasimaksed	-4 188	-1 175
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1	-6
Makstud intressid	-137	-3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 863	-960
Kokku rahavood	-2	-24
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24	48
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2	-24
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22	24

Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	3	1 741	-1 140	604
Aruandeaasta kasum (kahjum)			81	81
31.12.2019	3	1 741	-1 059	685
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-3	-3
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			8 852	8 852
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019	3	1 741	7 790	9 534
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-61	-61
31.12.2020	3	1 741	-1 120	624
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-3	-3
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			6 562	6 562
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020	3	1 741	5 439	7 183

Emaettevõtte osakapital koosneb neljast osast nimiväärtusega, vastavalt €52, €611, €611 ja €1326.

Muu reserv moodustati kahjumi katteks osaniku, ALG Liisingu AS, antud laenuga. Muu reservi moodustamine reguleeriti 2011.a. muudetud põhikirjaga.

Korrigeeritud konsolideerimata jaotamata kasum on vastavalt Eesti Raamatupidamise seadusele summa, millest äriühing võib teha omanikele väljamakseid. Vastavalt Raamatupidamise seadusele äriühingust raamatupidamiskohustuslane, kes koostab konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande, lähtub omakapitali kohta äriseadustikus kehtestatud nõuetele vastavuse arvestamisel korrigeeritud konsolideerimata omakapitalist.

Korrigeeritud konsolideerimata omakapital on võrdne äriühingu konsolideerimata omakapitaliga, millest on lahutatud tema bilansis kajastatud valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus ning millele on liidetud nende osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2021

OÜ Sorensen Invest (registrikood: 10502636) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDUARD KIMASK	Juhatuse liige	22.06.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Sorensen Invest osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Sorensen Invest ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2020 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, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osadest õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Bilansis on õiglase väärtuse meetodil kajastatud kinnisvarainvesteeringud maksumusega 16311 tuh.eurot. Aruandeaastal ei ole läbi viidud kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamine ettevõtteväliste professionaalsete hindajate poolt. Seetõttu ei saa me anda ega anna hinnangut nimetatud asjaolu võimaliku mõju kohta seltsi finantsaruandlusele.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditiiri kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatus standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele 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 vandeauditiiri 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.

Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus“ aruandeaastal ei ole läbi viidud kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamine ettevõtteväliste professionaalsete hindajate poolt. Seetõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas muu informatsioon on selle asjaoluga seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

Juhtkonna 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.

Vandeauditiiri 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 vandeauditiiri 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 standarditega (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 auditiprotseduuriid 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, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse 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 vandeauditiiri aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditiiri 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 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/

Irina Somova

Vandeauditiiri number 263

I.S. AUDIITORTEENUSTE OSAÜHING

Auditiorettevõtja tegevusloa number 104

Väike-Ameerika 8-216, Tallinn, Harju maakond, 10129

22.06.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Sorensen Invest (registrikood: 10502636) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA SOMOVA	Vandeaudiitor	22.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 790
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 351
Kokku	5 439
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 439
Kokku	5 439

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	16000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
ALG Liisingu Aktsiaselts	10308153	Eesti	52 EUR (Lihtomand)
Igor Izraeljan	35704170250	Eesti	1326 EUR (Lihtomand)
Eduard Kimask	37212210241	Eesti	611 EUR (Lihtomand)
Andrei Tšernõšev	36710010319	Eesti	611 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6686000
E-posti aadress	alg@alg.ee