

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020**ärinimi:** Osaühing Sintos Invest**registrikood:** 10821063

tänava/talu nimi, Pikk tn 68

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10133

telefon: +372 62754156

faks: +372 6411040

e-posti aadress: terje@avita.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	12
Lisa 4 Varud	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Muud nõuded	14
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	16
Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad	17
Lisa 11 Kapitalirent	17
Lisa 12 Laenukohustised	18
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	19
Lisa 15 Osakapital	19
Lisa 16 Müügitulu	20
Lisa 17 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	20
Lisa 18 Turustuskulud	21
Lisa 19 Üldhalduskulud	21
Lisa 20 Tööjõukulud	21
Lisa 21 Intressikulud	21
Lisa 22 Intressitulud	22
Lisa 23 Seotud osapooled	22
Lisa 24 Konsolideerimata bilanss	24
Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne	25
Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	26
Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	27
Lisa 28 Covid-19 mõju majandustegevusele	27
Aruande allkirjad	29
Vandeaudiitori aruanne	30

Tegevusaruanne

Sintos Invest OÜ on asutatud 07.12.2001. Põhiliseks tegevusalaks on nüüdseks saanud kinnisvara haldamine ja rendile andmine peamiselt tütarettevõtjale. Tütarettevõtja põhitegevusala on raamatute kirjastamine, sealhulgas 90% kirjastatavatest raamatutest on õppeotstarbelised trükised. 2020 .aasta realiseerimise netokäive oli 4 295 897 eurot, mis on 233 272 eurot suurem kui 2019. aasta käive. Äriühingus töötatakse jätkuvalt välja uusi ning kaasaegseid õppekomplekte (õpikud, töövihikud, metoodilised- ja lisamaterjalid, kaardid, konspektid, atlased, töölehed, CD-plaadid ning multimeediatooted, väärtkirjandussarjad jne). Lisandunud on lastele mõeldud A-vitamiini lastekirjandussari. 2019. aastal on kirjastus jätkanud e-tunni arendust. E-tund on infotehnoloogiline abivahend õppetunni kvaliteetseks ettevalmistamiseks, läbiviimiseks ning kokkuvõtete tegemiseks. Kogu e-tund on lihtne kasutada ka arvutikaugele õpetajale, kasutajaliides on intuitiivne ja selge. E-tunnis on kõik õpetamiseks vajalik: töökaava, tunni ülesehitus, eesmärgid, eelteadmised, skeemid, graafikud, pildid, videod, animatsioonid, simulatsioonid, helilõigud jmt tunni ilmestamiseks, vastused, kontrolltööd, tunnikontrollid, töölehed õpitu harjutamiseks, kinnistamiseks ning kordamiseks. E-tunni programmilahendus on jõudnud koolides reaalse kasutamiseni, kasutajaliidest täiendatakse pidevalt eesmärgiga teha selle kasutamist mugavamaks. E-tunni vastavate klasside ja ainete sisulise info koostamiseks ja illustreerimiseks on ettevõtte palganud täiendavat tööjõudu. Enamik kirjastuse kujundajaid on läbinud ümberõppe töötamiseks elektrooniliste õppematerjalidega. Järjest enam paneb kirjastus rõhku õpetajate täiendkoolitusele. Kirjastus töötab ka mitme täielikult uue valdkonnaga: Avita õppevara digiteerimise projekt, elektroonilise õppekomplekti mudeli väljatöötamine elektrooniliste õpikute loomine ja olemasoleva õppevara digitaliseerimise oskusteabe loomine. Elektroonilise õppevara liitmine elektrooniliste õppe- ja müügikeskkondadega. Õppevara metaandmete struktuuri arendused. Õppevara digiteerimine. Ka 2021 aasta kevadel kehtisid Eestis koroonaviiruse COVID-19 laialdase leviku tõttu olulised piirangud. Piirangutest tingitud ebamäärasuse mõju majandusele on ebaselge. Juhtkond eeldab, et nimetatud asjaolust tulenevalt ei ole vajadust 2020. a. aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

FINANTSSUHTARVUD

	2020	2019
Müügitulu (eurot)	4 295 897	4 062 625
Tulu kasv	5,74%	0,80%
Puhaskasum (eurot)	203 727	132 723
Kasumi kasv	52,6%	-615,21%
Puhasrentaablus	4,74%	0,03%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,97	2,94
ROA	3,38%	2,30%
ROE	3,82%	2,51%

Tulu kasv (%) = (müügitulu 2020 – müügitulu 2019) / müügitulu 2019 * 100

_ Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2020 – puhaskasum 2019) / puhaskasum 2019 * 100

_ Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

_ Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

_ ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

_ ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 215 121	883 586	2
Nõuded ja ettemaksed	355 104	141 721	3
Varud	288 106	349 397	4
Kokku käibevarad	1 858 331	1 374 704	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	3 196	3 196	
Nõuded ja ettemaksed	267 026	487 492	3
Kinnisvarainvesteeringud	57 178	68 347	8
Materiaalsed põhivarad	3 521 122	3 572 879	9
Immateriaalsed põhivarad	314 286	253 244	10
Kokku põhivarad	4 162 808	4 385 158	
Kokku varad	6 021 139	5 759 862	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	40 997	5 199	12
Võlad ja ettemaksed	584 335	462 100	13
Eraldised	100	100	
Kokku lühiajalised kohustised	625 432	467 399	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	57 963	8 446	12
Kokku pikaajalised kohustised	57 963	8 446	
Kokku kohustised	683 395	475 845	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 822	3 822	15
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 129 939	5 147 216	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	203 727	132 723	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	5 337 744	5 284 017	
Kokku omakapital	5 337 744	5 284 017	
Kokku kohustised ja omakapital	6 021 139	5 759 862	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	4 295 897	4 062 625	16
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 853 550	-2 831 144	17
Brutokasum (-kahjum)	1 442 347	1 231 481	
Turustuskulud	-273 428	-275 709	18
Üldhalduskulud	-866 801	-813 605	19
Muud äritulud	2 380	15 338	
Muud ärikulud	-4 305	-13 845	
Äriksaum (kahjum)	300 193	143 660	
Intressitulud	8 063	3 823	
Intressikulud	-1 411	-413	21
Muud finantstulud ja -kulud	0	992	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	306 845	148 062	
Tulumaks	-103 118	-15 339	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	203 727	132 723	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	203 727	132 723	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	300 193	143 660	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	314 593	319 367	8,9,10
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	4 582	-14 884	
Kokku korrigeerimised	319 175	304 483	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	57 706	47 205	
Varude muutus	61 291	48 124	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 827	126 775	
Makstud intressid	-3	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-28 709	0	
Kokku rahavood äritegevusest	712 480	670 247	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-185 367	-112 128	
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	1 168	31 167	
Antud laenud	-106 000	-253 000	
Antud laenude tagasimaksed	97 548	59 171	
Laekunud intressid	1 177	1 729	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-191 474	-273 061	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-58 831	-9 923	
Makstud intressid	-1 185	-413	
Makstud dividendid	-119 880	-322 707	
Makstud ettevõtte tulumaks	-9 575	-64 761	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-189 471	-397 804	
Kokku rahavood	331 535	-618	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	883 586	884 204	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	331 535	-618	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 215 121	883 586	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	3 822	256	5 447 209	5 451 287
Aruandeaasta kasum (kahjum)			132 723	132 723
Väljakuulutatud dividendid			-300 000	-300 000
Muud muutused omakapitalis			7	7
31.12.2019	3 822	256	5 279 939	5 284 017
Aruandeaasta kasum (kahjum)			203 727	203 727
Väljakuulutatud dividendid			-150 000	-150 000
31.12.2020	3 822	256	5 333 666	5 337 744

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ SINTOS INVEST 2020. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. 2020. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ SINTOS INVEST (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtte AS BIT finantsnäitajad. OÜ Sintos Invest on koostanud täismahus raamatupidamise aastaaruande.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2019.a. kasumiarundes korrigeeriti finantstulude ja finantskulude jaotust. Korrigeerimise tulemusel vähenes 2019.a. aruandeaasta kasum 4381 euro võrra.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete 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 tulemusel 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 tegevust 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. Alates omandamise kuupäevast ajastatakse kontserni osalust omandatud ettevõtte varades, kohustustes ja tingimuslikes ohustustes ning tekkinud firmaväärtust konsolideeritud bilansis ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes. Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana.

Juhul, kui tütarettevõtte müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdud tütarettevõtte tulud ja kulusid kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil väheneb kontserni kontroll ettevõtte üle alla 50%, kuid mõju ettevõtte üle ei kao täielikult, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa tütarettevõtte varades, kohustustes ning firmaväärtuses kas sidusettevõtte, ühisettevõtte või muu finantsinvesteeringuna. Allesjääva investeeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks soetusmaksumuseks 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 miinus vajadusel allahindlused.

Finantsvarad

Kontsernil on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud. Õiglasest väärtuses kajastatavate finantsvarade ostu ja müügi arvestusel kajastatakse soetatavate varade tehingu- ja bilansipäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutust aruandeperioodi kasumi või kahjumina / omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis, analoogiliselt kontserni omanduses olevate samasuguste finantsvarade kajastamisele.

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. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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 nvesteerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes kuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida Ettevõtja hoiab eelkõige üüritulu teenimise ja väärtuse kasvu eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, kui kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust ei ole võimalik ilma mõistliku kulu ja pingutusega hinnata.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et kontsern saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Immateriaalset vara (arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on kontserni poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast.

Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust. Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised: 8,33%-30% Määratud elueaga varade puhul hinnatakse vara väärtuse langust, kui on ilmnenu

asjaolusid, mis viitavad võimalikule väärtuse langusele. Arendusväljaminekud Arendusväljaminekud on kulutused, mida tehakse uurimistulemuste rakendamisel uute toodete, teenuste, protsesside või süsteemide väljatöötamiseks, kujundamiseks või testimiseks. Arendusväljaminekuid kapitaliseeritakse juhul kui eksisteerivad tehnilised ja finantsilised võimalused ning positiivne kavatsus projekti elluviimiseks, kontsern suudab kasutada või müüa loodavat vara ning arendusväljaminekute suurust ja immateriaalsest varast tulevikus tekkivat majanduslikku kasu on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud arendusväljaminekud kajastatakse kuluna nende tekkimise hetkel.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	20-35
Masinad ja seadmed	5-10
Muu materiaalne põhivara	3,5-10
Tarkvara-immateriaalne põhivara	3,5

Rendid

Kontsern 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. Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirenti lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Kontsern kui rendileandja

Kapitalirenti alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirentinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tuluse määr on igal ajahetkel kapitalirenti netoinvesteeringu jäägi suhtes sama.

Rendilepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulutused (komisjonitasud ja notaritasud), mis jäävad rendileandja kanda, võetakse arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirentinõude arvestusel ning kajastatakse tulu vähendusena rendiperioodi jooksul.

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

Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes kontsernis sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispolüümõtetest.

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. 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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolle.

Juhul kui eraldi realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdsväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel 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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. 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 ettevõtetel 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. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisad.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- a) tütar-ettevõtja ja omanikud;
- b) olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased,
- c) tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
- d) eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtjad.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kassa	6 387	8 153
Pangakontod	1 208 734	875 433
Kokku raha	1 215 121	883 586

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	81 034	81 034		
Ostjatelt laekumata arved	81 034	81 034		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 312	7 312		
Muud nõuded	533 784	266 758	267 026	7
Laenunõuded	520 992	253 966	267 026	
Intressinõuded	12 792	12 792		
Kokku nõuded ja ettemaksed	622 130	355 104	267 026	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	107 534	107 534		
Ostjatelt laekumata arved	107 534	107 534		
Muud nõuded	521 679	34 187	487 492	
Laenunõuded	512 541	25 049	487 492	7
Intressinõuded	3 086	3 086		
Viitlaekumised	6 052	6 052		
Kokku nõuded ja ettemaksed	629 213	141 721	487 492	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Lõpetamata toodang	0	0
pooltoodang	0	0
Valmistoodang	278 847	341 292
valmistoodang	278 847	341 292
Ettemaksed varude eest	9 259	8 105
ettemaksed varude eest	9 259	8 105
Kokku varud	288 106	349 397

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		10 434	14 684
Käibemaks	7 312	19 501	10 264
Üksikisiku tulumaks		52 294	48 378
Sotsiaalmaks		80 952	73 755
Kohustuslik kogumispension		4 594	4 324
Töötuskindlustusmaksed		5 708	5 257
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 312	173 483	156 662

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
10361271	BIT AS	Eesti	õppematerjalide kirjastamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	31.12.2020
BIT AS	320 000	320 000
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	320 000	320 000

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	520 992	253 966	267 026				
Seotud osapool	482 511	232 511	250 000	0,5%-2,71%	EUR	2021-2024	23
Muud lühiajalised laenud	38 481	21 455	17 026	0,5%-4%	EUR	2021-2023	
Intressinõuded	12 792	12 792					23
Kokku muud nõuded	533 784	266 758	267 026				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	512 541	25 049	487 492				
Seotud osapool	482 511		482 511	0,5-2,71%	EUR	2021-2024	23
Muud lühiajalised laenud	30 030	25 049	4 981	0,5-4%	EUR	2021-2022	
Intressinõuded	3 086	3 086					
Viitlaekumised	6 052	6 052					
Muud nõuded	6 052	6 052					
Kokku muud nõuded	521 679	34 187	487 492				

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	16 746	226 101	242 847
Akumuleeritud kulum		-166 049	-166 049
Jääkmaksumus	16 746	60 052	76 798
Amortisatsioonikulu		-11 168	-11 168
Ümberliigitamised		2 717	2 717
31.12.2019			
Soetusmaksumus	16 746	228 818	245 564
Akumuleeritud kulum		-177 217	-177 217
Jääkmaksumus	16 746	51 601	68 347
Amortisatsioonikulu		-11 169	-11 169
31.12.2020			
Soetusmaksumus	16 746	228 818	245 564
Akumuleeritud kulum		-188 386	-188 386
Jääkmaksumus	16 746	40 432	57 178

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 125	960

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2018								
Soetusmaksumus	67 576	5 898 191	185 104	69 861	254 965	298 048	1	6 518 781
Akumuleeritud kulum		-2 340 241	-136 843	-46 420	-183 263	-286 096		-2 809 600
Jääkmaksumus	67 576	3 557 950	48 261	23 441	71 702	11 952	1	3 709 181
Ostud ja parendused		5 750	41 167		41 167	21 694		68 611
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost		5 750						5 750
Muud ostud ja parendused			41 167		41 167	21 694		62 861
Amortisatsioonikulu		-158 839	-19 155	-6 431	-25 586	-4 487		-188 912
Müügid (jääkmaksumuses)			-16 282		-16 282			-16 282
Ümberliigitamised		-2 717					-1	-2 718
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega		-2 717					-1	-2 718
Muud muutused							2 999	2 999
31.12.2019								
Soetusmaksumus	67 576	5 901 224	175 764	69 861	245 625	319 742	2 999	6 537 166
Akumuleeritud kulum		-2 499 080	-121 773	-52 851	-174 624	-290 583	0	-2 964 287
Jääkmaksumus	67 576	3 402 144	53 991	17 010	71 001	29 159	2 999	3 572 879
Ostud ja parendused			161 145		161 145	8 322		169 467
Amortisatsioonikulu		-158 841	-32 297	-6 431	-38 728	-6 853		-204 422
Ümberliigitamised						-13 803	-2 999	-16 802
31.12.2020								
Soetusmaksumus	67 576	5 888 049	294 344	69 861	364 205	314 261	0	6 634 091
Akumuleeritud kulum		-2 644 746	-111 505	-59 282	-170 787	-297 436		-3 112 969
Jääkmaksumus	67 576	3 243 303	182 839	10 579	193 418	16 825	0	3 521 122

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020	2019
Masinad ja seadmed	1 168	31 167
Transpordivahendid	1 168	31 167
Kokku	1 168	31 167

Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	1 032 391	43 778	1 076 169
Akumuleeritud kulum	-830 216		-830 216
Jääkmaksumus	202 175	43 778	245 953
Ostud ja parendused		126 578	126 578
Amortisatsioonikulu	-119 286		-119 286
Ümberliigitamised	73 468	-73 468	0
Muud muutused		-1	-1
31.12.2019			
Soetusmaksumus	1 105 859	96 887	1 202 746
Akumuleeritud kulum	-949 502		-949 502
Jääkmaksumus	156 357	96 887	253 244
Ostud ja parendused		160 046	160 046
Amortisatsioonikulu	-99 004		-99 004
Ümberliigitamised	88 309	-88 309	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	1 194 168	168 624	1 362 792
Akumuleeritud kulum	-1 048 506		-1 048 506
Jääkmaksumus	145 662	168 624	314 286

Lisa 11 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Swedbank Liising AS	90 514	35 694	54 820	6 kuu euribor+1,89%	EUR	15.06.2023
Swedbank Liising AS	8 446	5 303	3 143	6 kuu eurobor+1,99%	EUR	15.07.2022
Kapitalirendikohustised kokku	98 960	40 997	57 963			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Swedbank Liising AS	13 645	5 199	8 446	6 kuu eurobor+1,99%	EUR	15.07.2022
Kapitalirendikohustised kokku	13 645	5 199	8 446			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Masinad ja seadmed	8 596	13 645
Muud materiaalsed põhivarad	127 329	0
Kokku	135 925	13 645

Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustised kokku	98 960	40 997	57 963		11
Laenukohustised kokku	98 960	40 997	57 963		

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustised kokku	13 645	5 199	8 446		11
Laenukohustised kokku	13 645	5 199	8 446		

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	46 695	46 695	
Võlad töövõtjatele	173 664	173 664	
Maksuvõlad	173 483	173 483	5
Muud võlad	190 493	190 493	
Dividendivõlad	97 498	97 498	23
Muud viitvõlad	92 995	92 995	
Saadud ettemaksed	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	584 335	584 335	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	43 416	43 416	
Võlad töövõtjatele	165 415	165 415	
Maksuvõlad	156 662	156 662	5
Muud võlad	96 607	96 607	
Dividendivõlad	70 463	70 463	23
Muud viitvõlad	26 144	26 144	
Kokku võlad ja ettemaksed	462 100	462 100	

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	4 266 933	4 223 951
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 066 733	1 055 988
Kokku tingimuslikud kohustised	5 333 666	5 279 939

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	3 822	3 822
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 295 897	4 062 625
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 295 897	4 062 625
Kokku müügitulu	4 295 897	4 062 625
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Õppematerjalide kirjastamine	4 164 005	3 810 967
Muu, e-tund, e-õpik, kommunaalteenused	131 892	251 658
Kokku müügitulu	4 295 897	4 062 625

Lisa 17 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	70 177	0
Varude allahindlus ja mahakandmine	41 281	0
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	633 977	1 003 211
Energia	35 245	13 330
Elektrienergia	12 969	11 351
Soojusenergia	22 276	1 979
Veevarustusteenused	1 021	1 321
Üür ja rent	677	0
Mitmesugused bürookulud	10 070	14 981
Tööjõukulud	894 688	895 033
Amortisatsioonikulu	314 593	319 365
Honorarid, autoritasud	381 383	413 160
Remondikulu	393 400	150 574
Haljastuskulud	69 095	7 754
Muud	7 943	12 415
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	2 853 550	2 831 144

Lisa 18 Turustuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Transpordikulud	49 556	73 264
Logistikakulud	83 596	83 265
Tööjõukulud	72 802	56 585
Reklaam	24 267	23 520
Muud	43 207	39 075
Kokku turustuskulud	273 428	275 709

Lisa 19 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2020	2019
Energia	31 446	35 106
Elektrienergia	7 895	8 024
Soojusenergia	23 551	27 082
Veevarustusteenused	1 275	1 762
Transpordikulud	3 141	7 665
Mitmesugused bürookulud	270 403	124 416
Lähetuskulud	12 444	118 650
Koolituskulud	1 841	1 153
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	198
Tööjõukulud	546 251	524 655
Kokku üldhalduskulud	866 801	813 605

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 508 069	1 522 390
Sotsiaalmaksud	387 066	367 043
Kokku tööjõukulud	1 895 135	1 889 433
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	68	72

Lisa 21 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu kapitalirendilt	-1 411	-413
Kokku intressikulud	-1 411	-413

Lisa 22 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu laenudelt	8 063	3 823
Kokku intressitulud	8 063	3 823

Lisa 23 Seotud osapooled

(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 ettevõttjad	250 000	97 498	250 000	70 463
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	232 511		232 511	

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad						
Ettevõtte	75 000	75 000	85	2,71%	EUR	16.01.2021

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad					
Maarja Rammo		50 000	0,5%	EUR	31.12.2021
Ettevõtte	250 000		2,71%	EUR	31.12.2024

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019	
	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	62 320	361 800	272 223

Põhivarade ostud ja müügid

	2020
	Ostetud põhivara
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	108 141	105 237

Lisa 24 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	27 453	31 497
Nõuded ja ettemaksed	436 199	96 413
Kokku käibevarad	463 652	127 910
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	320 000	320 000
Finantsinvesteeringud	3 196	3 196
Nõuded ja ettemaksed	0	171 256
Kinnisvarainvesteeringud	3 269 178	3 436 045
Materiaalsed põhivarad	95 310	103 825
Kokku põhivarad	3 687 684	4 034 322
Kokku varad	4 151 336	4 162 232
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	155 303	5 199
Võlad ja ettemaksed	126 384	111 385
Eraldised	100	100
Kokku lühiajalised kohustised	281 787	116 684
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	3 143	8 446
Kokku pikaajalised kohustised	3 143	8 446
Kokku kohustised	284 930	125 130
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 822	3 822
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 883 024	3 965 899
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 696	67 125
Kokku omakapital	3 866 406	4 037 102
Kokku kohustised ja omakapital	4 151 336	4 162 232

Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	447 401	487 373
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-694 909	-351 366
Brutokasum (-kahjum)	-247 508	136 007
Turustuskulud	-2 843	-4 556
Üldhalduskulud	-41 778	-49 677
Muud äritulud	0	36
Muud ärikulud	-223	-3
Kokku äriksaum (-kahjum)	-292 352	81 807
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	300 000	0
Intressikulud	-228	-335
Muud finantstulud ja -kulud	2	992
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 422	82 464
Tulumaks	-28 118	-15 339
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 696	67 125

Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-292 352	81 807
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	175 382	175 382
Kokku korrigeerimised	175 382	175 382
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	81 470	-83 129
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-14 755	6 116
Laekunud intressid	0	992
Makstud intressid	-3	0
Makstud ettevõtte tulumaks	-28 709	-27 261
Kokku rahavood äritegevusest	-78 967	153 907
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	0	25 000
Laekunud intressid	2	0
Laekunud dividendid	50 000	150 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	50 002	175 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	150 000	0
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-5 199	-5 096
Makstud dividendid	-119 880	-322 707
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	24 921	-327 803
Kokku rahavood	-4 044	1 104
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 497	30 393
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 044	1 104
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 453	31 497

Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	3 822	256	4 265 898	4 269 976
Aruandeaasta kasum (kahjum)			67 125	67 125
Väljakuulutatud dividendid			-300 000	-300 000
Muud muutused omakapitalis			1	1
31.12.2019	3 822	256	4 033 024	4 037 102
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-320 000	-320 000
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			1 566 915	1 566 915
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019	3 822	256	5 279 939	5 284 017
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-20 696	-20 696
Väljakuulutatud dividendid			-150 000	-150 000
31.12.2020	3 822	256	3 862 328	3 866 406
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-320 000	-320 000
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			1 791 338	1 791 338
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020	3 822	256	5 333 666	5 337 744

Lisa 28 Covid-19 mõju majandustegevusele

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (Covid-19) olemasolu, mis levis kiiresti üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse ning viirus ei ole taandunud ka aruandekuupäevaks 31.12.2020. Covid-19 on põhjustanud probleeme enamiku ettevõtete majandustegevusele, kuid ei ole oluliselt mõjutanud Sintos Invest OÜ tegevust. Juhtkond käsitleb haiguspuhangu jätkumist bilansipäevajärgse mittekorrigeeriva sündmusena. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea juhtkond otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele, jätkates aga samas ettevõtte tegevuse monitoorimist koroonaviiruse kriisi tingimustes.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2021

Osaühing Sintos Invest (registrikood: 10821063) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LY RAMMO	Juhatuse liige	12.05.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Sintos Invest osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Sintos Invest ja tema tütaretevõtja (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 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 kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2020 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 „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse 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 arvamusel.

Muu informatsioon

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

Vandeauditori 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 vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

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

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie 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 asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel 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 vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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/

Kaire Metsoja

Vandeauditori number 410

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditiorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

12. mai 2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Sintos Invest (registrikood: 10821063) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE METSOJA	Vandeaudiitor	12.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 129 939
Aruandeaasta kasum (kahjum)	203 727
Kokku	5 333 666
Jaotamine	
Dividendideks	500 000
Kokku	500 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	447401	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ly Rammo	46306060391	Ääsmäe küla, Saue vald, Harju maakond, Eesti	1274 EUR (Lihtomand)
Liis Rammo	48404090245		1274 EUR (Lihtomand)
Antti Rammo	38301280373		1274 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 62754156
Faks	+372 6411040
E-posti aadress	terje@avita.ee