

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Skywood

registrikood: 11437556

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Paju tn 1a

postisihthnumber: 50603

telefon: +372 5026864

e-posti aadress: kaido@skywood.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 9 Laenunõuded	11
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 11 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 14 Müügitulu	15
Lisa 15 Muud äritulud	15
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 18 Tööjõukulud	16
Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 20 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

2023. aastal jätkas Skywood OÜ kinnisvara väljaüürimisega: ettevõttele kuulub endiselt maja Soomes, Himosel ning maatükk Kambja vallas Ulenurmes. Lisaks veel maatuükk Otepää vallas, krunt Tartus ning korter Hispaanias. Osad investeeringud on soetatud arenduse eesmärkidel, osad finantspaigutuse eesmärkidel, et need hiljem realiseerida. Teine suund raha paigutamine teistesse ettevõtetesse aktsiate omandamise kaudu. Aktiivsed investeeringud Start Up ettevõtetesse on tänaseks siiski lõpetatud. Hoiame olemasolevat portfelli.

Soome tütarettevõtte kaudu omatakse ka teist maja Soomes Himosel. Ettevõtte As Oy Jämsän Himoksen Skywood ja tegevest samal suunal, renditeenuste osutamisega läbi partnerettevõtte.

Tänaseks on reisivõimalused maailmas avanenud ning see on ka mõjutanud renditurgu Soomes. Tulud on taandunud n-ö normaaltasandile võrreldes mõne aasta taguse siseturismi buumiga.

Soojategevus Ukrainas pole ettevõtte tegevust seni mõjutanud.

Näitaja	Arvestusmetoodika	2023	2022
Omakapitali tulukus (ROE)	Puhaskasum/kahjum/omakapital	0,03	-3,89
Varade tulukus (ROA)	Puhaskasum/kahjum/varad	0,03	-3,36
Vara käibekordaja	Netokäive/varad	0,02	0,03
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	Käibevara/lühiajalised kohustised	2,83	1,74

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 415	47 296	2
Finantsinvesteeringud	641 448	857 307	3
Nõuded ja ettemaksed	404 837	168 295	4
Varud	26 500	26 500	
Kokku käibevarad	1 087 200	1 099 398	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	633 592	52 630	7
Finantsinvesteeringud	880 000	880 000	8
Nõuded ja ettemaksed	486 060	1 161 251	4
Kinnisvarainvesteeringud	1 213 261	1 211 620	10
Materiaalsed põhivarad	130 105	195 510	11
Kokku põhivarad	3 343 018	3 501 011	
Kokku varad	4 430 218	4 600 409	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	45 000	0	20
Võlad ja ettemaksed	319 479	631 389	12
Kokku lühiajalised kohustised	364 479	631 389	
Kokku kohustised	364 479	631 389	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 998 080	4 121 202	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 103	-154 738	
Kokku omakapital	4 065 739	3 969 020	
Kokku kohustised ja omakapital	4 430 218	4 600 409	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	95 209	138 106	14
Muud äritulud	22 223	52 321	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-49 392	-69 844	16
Mitmesugused tegevuskulud	-90 849	-138 001	17
Tööjõukulud	-11 571	-10 438	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-74 651	-74 592	11
Muud ärikulud	-2 894	-2 459	
Ärikasum (kahjum)	-111 925	-104 907	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	147 000	0	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-52 630	14 702	7
Intressitulud	46 025	56 045	
Intressikulud	0	-45	
Muud finantstulud ja -kulud	42 384	59 550	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	70 854	25 345	
Tulumaks	-5 751	-180 083	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 103	-154 738	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Skywood raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtte lühendatud aruanne, koostatud vastavalt Eesti finantsaruandlus standardile (EFS) ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduses toodud skeemi 1 järgi.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses. Korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse kogu finantsvara kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugune soetamisel tekkinud diskonto või preemia ning tehinguga otseselt seotud kulutused. Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Korrigeeritud soetusmaksumusel kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna ning investeerimistegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Individuaalselt oluliste finantsvarade väärtuse langust hinnatakse iga objekti jaoks eraldi. Varem alla hinnatud nõude laekumisel või muude sündmuste korral, mis näitavad, et allahindlus ei ole enam põhjendatud, kajastatakse allahindluse tühistamine kasumiaruandes selle kulu vähendusena, kus allahindlus algselt kajastati. Intressitulul nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "intressitulud ja -kulud".

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulul, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Raha

Rahalähenditena kajastatakse aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalisi ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitali instrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitali instrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses. Õiglast väärtust hinnatakse börshinna alusel.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeering tütar- ja sidusettevõttesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Investeering sidusettevõttesse võetakse arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Konsolideeritud aruannet ei koostata vastavalt raamatupidamise seaduse §29 lõikes 1 nimetatud erandi kohaselt (väike konsolideerimisgrupp).

Kinnisvarainvesteeringud

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

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvaraobjektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Kinnisvarade kasulik eluiga on vahemikus 20-25 aastat.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule elueale.

Arvelevõetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 700

Renditud varasid amortiseeritakse rendiperioodi jooksul kuni garanteeritud jääkväärtuseni.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5-10 aastat
Muu põhivara	3-5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "Finantskulud".

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdsväärtuses.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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 kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõude õiguse tekkimisele.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsibi kohaselt.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid (näit. materiaalse põhivara objekti soetamisega seotud

kulutused kajastatakse kuluna objekti kasuliku eluea jooksul). Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetke.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäära 14%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Soomes asuva kinnisvaraga seotud tuludelt arvestatakse tulumaks kasumilt tekkepõhiselt.

2022. aasta eest maksti Soomes ettevõtte tulumaksu 5751€.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakontod	14 415	47 296
Kokku raha	14 415	47 296

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2021	428 655	852 093	1 280 748
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-97 417	-326 024	-423 441
31.12.2022	331 238	526 069	857 307
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-251 665	-251 665
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	17 726	18 080	35 806
31.12.2023	348 964	292 484	641 448

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	8 411	8 411	0	
Ostjatelt laekumata arved	8 411	8 411	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	482 655	196 595	286 060	20
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 149	1 149	0	5
Laenunõuded	247 000	47 000	200 000	
Muud nõuded	53 770	53 770	0	
Intressinõuded	50 862	50 862	0	
Viitlaekumised	2 908	2 908	0	
Ettemaksed	97 912	97 912	0	
Muud makstud ettemaksed	97 912	97 912		
Kokku nõuded ja ettemaksed	890 897	404 837	486 060	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	11 570	11 570	0	
Ostjatelt laekumata arved	11 570	11 570	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	61 017	61 017	0	20
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 943	3 943	0	5
Laenunõuded	1 192 620	31 369	1 161 251	
Muud nõuded	33 682	33 682	0	
Intressinõuded	33 682	33 682	0	
Ettemaksed	26 714	26 714	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 329 546	168 295	1 161 251	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks			0	0
Käibemaks	1 149		0	78
Üksikisiku tulumaks		5 538	0	256
Erisoodustuse tulumaks		24 034	0	192
Sotsiaalmaks		642	0	749
Kohustuslik kogumispension		29	0	26
Ettemaksukonto jääk			3 943	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 149	30 243	3 943	1 301

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
3088683-4	As Oy Jämsän Himoksen Skywood	Soome	Kinnisvara rent	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	31.12.2023
As Oy Jämsän Himoksen Skywood	0	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	0

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
11422678	Saaremaa Pank OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	32	32
16715008	Livida Kuperjanovi OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	0	45
11894147	Insel Mill OÜ	Eesti	Saetööstus	0	30

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Omandamine	Muud muutused	31.12.2023
Saaremaa Pank OÜ	52 630	0	-52 630	0
Livida Kuperjanovi OÜ	0	4 500	0	4 500
OÜ Insel Mill	0	1 278	628 714	629 992
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	52 630	5 778	576 084	634 492

Saaremaa Pank OÜ osa kanti maha selle ebatõenäolise laekumise tõttu.

Livida Kuperjanov OÜ osadest omandati 2024 75%, mistõttu esialgu kajastati seda tütarettevõttena. Hiljem müüdi 30% ning aastalõpuga käsitletakse seda kui sidusettevõtet.

Muud muutused Insel kajastavad OÜ Javicari nõude loovutamist ja selle muutmist Insel Milli vabatahtlikuks reservkapitaliks, summas 600 000. 28714 on Skywood OÜ poolt tehtud vabatahtliku reservkapitali sissemakse.

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad		
31.12.2021		440 000	440 000
Soetamine		680 000	680 000
Müük müügihinnas või lunastamine		-240 000	-240 000
31.12.2022		880 000	880 000
			Kokku
	Aktsiad ja osad		
31.12.2022		880 000	880 000
31.12.2023		880 000	880 000

Lisa 9 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenud	247 000	47 000	200 000	EUR
Laenunõuded	247 000	47 000	200 000	EUR
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenud	1 192 620	31 369	1 161 251	
Laenunõuded	1 192 620	31 369	1 161 251	EUR

Laenud on antud intressimääraga 3-5% aastas, tagasimaksetähtajaga kuni 31.12.2027

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021				
Soetusmaksumus	612 679	544 439	172 828	1 329 946
Akumuleeritud kulum	0	-79 613	0	-79 613
Jääkmaksumus	612 679	464 826	172 828	1 250 333
Ostud ja parendused	0	483 530	0	483 530
Amortisatsioonikulu	0	-24 552	0	-24 552
Muud muutused	-53 679	-271 184	-172 828	-497 691
31.12.2022				
Soetusmaksumus	559 000	717 583	0	1 276 583
Akumuleeritud kulum	0	-64 963	0	-64 963
Jääkmaksumus	559 000	652 620	0	1 211 620
Amortisatsioonikulu	0	-29 976		-29 976
Muud muutused		31 617		31 617
31.12.2023				
Soetusmaksumus	559 000	749 199		1 308 199
Akumuleeritud kulum	0	-94 938		-94 938
Jääkmaksumus	559 000	654 261		1 213 261

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	89 341	124 003
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	59 084	61 328
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	106 000

Lisa 11 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised		Muud materiaalsed põhivarad		
		Transpordivahendid		Ettemaksed	
31.12.2021					
Soetusmaksumus	113 124	356 387	44 956	6 287	520 754
Akumuleeritud kulum	0	-126 440	-10 036	0	-136 476
Jääkmaksumus	113 124	229 947	34 920	6 287	384 278
Ostud ja parendused			1 083		1 083
Amortisatsioonikulu	0	-43 908	-6 132	0	-50 040
Ümberliigitamised	-113 124	0	-37 723	0	-150 847
Muud muutused	0	0	11 036	0	11 036
31.12.2022					
Soetusmaksumus	0	356 387	8 316	6 287	370 990
Akumuleeritud kulum	0	-170 348	-5 132	0	-175 480
Jääkmaksumus	0	186 039	3 184	6 287	195 510
Amortisatsioonikulu		-42 466	-2 209		-44 675
Müügid (jääkmaksumuses)		-14 443			-14 443
Ümberliigitamised				-6 287	-6 287
31.12.2023					
Soetusmaksumus		313 104	8 316	0	321 420
Akumuleeritud kulum		-183 974	-7 341	0	-191 315
Jääkmaksumus		129 130	975	0	130 105

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Masinaid ja seadmeid	36 667	0
Transpordivahendid	36 667	0
Kokku	36 667	0

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 849	6 849	
Võlad töövõtjatele	1 266	1 266	
Võlad seotud osapooltele	307	307	
Maksuvõlad	30 243	30 243	5
Muud võlad	280 814	280 814	
Dividendivõlad	280 814	280 814	
Kokku võlad ja ettemaksed	319 479	319 479	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 850	6 850	
Võlad töövõtjatele	1 294	1 294	
Võlad seotud osapooltele	57 991	57 991	
Maksuvõlad	1 301	1 301	5
Muud võlad	563 953	563 953	
Dividendivõlad	440 000	440 000	
Muud viitvõlad	123 953	123 953	
Kokku võlad ja ettemaksed	631 389	631 389	

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 268 221	3 181 423
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	794 962	785 041
Kokku tingimuslikud kohustised	4 063 183	3 966 464

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	39 210	46 785
Soome	55 999	91 321
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	95 209	138 106
Kokku müügitulu	95 209	138 106
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rent	90 349	133 793
Muu	4 860	4 313
Kokku müügitulu	95 209	138 106

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	22 223	52 321
Kokku muud äritulud	22 223	52 321

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Muud	49 392	69 844
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	49 392	69 844

Kaubad, toore, materjal ja teenused koosnevad kinnisvarainvesteeringutega seotud teenuste ostudest.

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	1 920	17 780
Energia	9 856	9 793
Elektrienergia	9 856	9 793
Mitmesugused bürookulud	10 883	5 600
Lähetuskulud	18 340	37 833
Koolituskulud	299	1 458
Riiklikud ja kohalikud maksud	6 252	3 641
Raamatupidamisteenused	11 300	13 000
Juriidilised kulud	7 026	19 890
Muud	24 973	29 006
Kokku mitmesugused tegevuskulud	90 849	138 001

Lisa 18 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	8 700	7 848
Sotsiaalmaksud	2 871	2 590
Kokku tööjõukulud	11 571	10 438
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2023	2022
Finantskulud investeeringutest	0	-167 041
Finantstulud investeeringutest	42 384	226 591
Kokku muud finantstulud ja -kulud	42 384	59 550

Lisa 20 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	35 145	24 407

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	153 294	36 610
Kokku nõuded ja ettemaksed	188 439	61 017
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	45 000	0
Kokku laenukohustised	45 000	0
Võlad ja ettemaksed		
Tütarettevõttjad	0	6 100
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	307	51 891
Kokku võlad ja ettemaksed	307	57 991

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõttjad	221 986	221 986
Sidusettevõttjad	46 997	75 191
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	64 074	99 074
Kokku nõuded ja ettemaksed	333 057	396 251

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõttjad	263 609		-14 216	249 393	6 533
Sidusettevõttjad	75 191		0	75 191	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 859 179	280 000	0	99 074	13 061
Kokku antud laenud	2 197 979	280 000	-14 216	423 658	19 594
ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõttjad	249 393	212	0	249 605	6 102
Sidusettevõttjad	75 191	0	28 194	46 997	33 024
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	99 074	77 000	0	176 074	4 971
Kokku antud laenud	423 658	77 212	28 194	472 676	44 097

MÜÜDUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tütarettevõttjad				0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	4 860	36 667	0	7 840	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad				0	0	0
Kokku müüdnud	0	4 860	36 667	0	7 840	0

OSTETUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tütarettevõttjad	0	31 452	0	0	34 768	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	10 905	0	0	29 772	0
Kokku ostetud	0	42 357	0	0	64 540	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	8 700	7 848

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.08.2024

OÜ Skywood (registrikood: 11437556) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO MAISVEE	Juhatuse liige	30.08.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Skywood osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Skywood raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet, rahavoogude aruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 18.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanoõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Ettevõtte bilansis on seisuga 31.12.2023 ka kajastuvad investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse summas 633 tuhat eurot. Tuginedes läbiviidud ülevaatusprotseduuridele oleme tuvastanud, et esineb võimalik allahindluse vajadus kuni summas 157 tuhat eurot seisuga 31.12.2023.

Ettevõtte bilansis on kajastatud pikaajalised finantsinvesteeringud teiste ettevõtete aktsiatesse ja osadesse seisuga 31.12.2023 summas 880 tuhat eurot. Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt tuleb korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsinstrumente korrigeerida väärtuse langusest tingitud võimaliku allahindluse summa võrra. Tuginedes läbiviidud ülevaatusse protseduuridele oleme jõudnud järeldusele, et antud investeeringute osas esinevad allahindluse vajaduse indikatsioonid, kuid lõpliku allahindluse summat ei ole võimalik kindlaks määrata kuna puuduvad vastavad andmed ning ei ole läbiviidud kaetava väärtuse testi, kuid allahindluse vajaduse võib olla kuni 280 tuhat eurot. Sarnased asjaolud eksisteerisid ka seisuga 31.12.2022 ning eelmise audiitori poolt on väljastatud märkustega arvamus 22.12.2023.

Ettevõtte bilansis on seisuga 31. detsember 2023 kajastatud lühi- ja pikaajalised laenuõuded summas 729 tuhat eurot. Ülevaatusse protseduuride läbiviimise käigus ei olnud meil võimalik saada piisavat ja asjakohast tõestusmaterjali kajastatud laenuõuete osas summas 64 tuhat eurot. Sarnased asjaolud eksisteerisid ka seisuga 31.12.2022 ning eelmise audiitori poolt on väljastatud märkustega arvamus 22.12.2023.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolude mõjud, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et OÜ Skywood raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades OÜ Skywood finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Liina Tamm

Vandeaudiitori number 559

Audit Advisory OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 96

Paadi tee 3, Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond, 74001

30.08.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Skywood (registrikood: 11437556) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIINA TAMM	Vandeaudiitor	30.08.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 998 080
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 103
Kokku	4 063 183
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 063 183
Kokku	4 063 183

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 998 080
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 103
Kokku	4 063 183
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 063 183
Kokku	4 063 183

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	95209	100.00%	Jah