

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Skywood

registrikood: 11437556

tänava/talu nimi, Paju tn 1a

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

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 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 10 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 18 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

2022 aastal restruktureeris OÜ Skywood oma tegevussuundi. Ettevõtte jagunes, et erinevad tegevussuunad saaksid konkreetsemad väljundid.

Ettevõttest eraldati sporditegevuse ning sporditarvete müügiga seotud ettevõtted ning elukondlik kinnisvara.

Ettevõtte jaotkas osaliselt kinnisvara vahetusega: ettevõttele kuulub maja Soomes, Himosel ning maatükk Kambja vallas Ülenurmes. Lisaks veel maatükk Otepää vallas, krunt Tartus ning soetati korter Hispaanias. Osad investeeringud on soetatud arenduse eesmärkidel, osad finantspaigutuse eesmärkidel, et need hiljem realiseerida. Teine suund raha paigutamine teistesse ettevõtetesse aktsiate omandamise kaudu.

2020. aastal asutati tütarettevõtte Soomes, As Oy Jaama ja Himoksen Skywood, eesmärgiga ehitada teine maja Himosele. Maja on täna valmis ja alates juulist 2021 ülevõetakse seda ka vahetaja. Ettevõtte As Oy Jaama ja Himoksen Skywood jätkab tegevust samal suunal.

COVID-19 pandeemia mõjud ettevõtte tulemustesse on sarnased aasta varem olnuga: Soomes on endiselt suurenenud kodumaine reisimine ning seetõttu suurenesid ka tulud sealsest renditegevusest.

Sõjategevus Ukrainas pole ettevõtte tegevust seni mõjutanud.

Näitaja	Arvestusmetoodika	2022	2021
Omakapitali tulukus (ROE)	Puhaskasum/kahjum/omakapital	-3,89	0,05
Varade tulukus (ROA)	Puhaskasum/kahjum/varad	-3,36	0,05
Vara käibekordaja	Netokäive/varad	0,03	0,03
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	Käibevara/lühiajalised kohustised	1,74	37

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	47 296	432 167	2
Finantsinvesteeringud	857 307	1 280 748	3
Nõuded ja ettemaksed	168 295	1 083 456	4
Varud	26 500	26 500	
Kokku käibevarad	1 099 398	2 822 871	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	52 630	266 280	6,7
Finantsinvesteeringud	880 000	440 000	8
Nõuded ja ettemaksed	1 161 251	2 781 634	4
Kinnisvarainvesteeringud	1 211 620	1 250 333	9
Materiaalsed põhivarad	195 510	384 278	10
Kokku põhivarad	3 501 011	5 122 525	
Kokku varad	4 600 409	7 945 396	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	631 389	76 745	11
Kokku lühiajalised kohustised	631 389	76 745	
Kokku kohustised	631 389	76 745	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 121 202	7 457 934	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-154 738	408 161	
Kokku omakapital	3 969 020	7 868 651	
Kokku kohustised ja omakapital	4 600 409	7 945 396	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	138 106	230 726	13
Muud äritulud	52 321	294 864	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-69 844	-171 852	14
Mitmesugused tegevuskulud	-138 001	-125 781	15
Tööjõukulud	-10 438	-9 321	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-74 592	-77 584	9,10
Muud ärikulud	-2 459	-2 861	
Ärikasum (kahjum)	-104 907	138 191	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	14 702	-75 191	
Intressitulud	56 045	91 348	
Intressikulud	-45	0	
Muud finantstulud ja -kulud	59 550	297 575	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	25 345	451 923	
Tulumaks	-180 083	-43 762	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-154 738	408 161	

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. Intressitulu 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 intressitulu, 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, määraes 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 tööeas.

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 õiglasel väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

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.

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, soodsumaksumäära 14%. 14% soodsumaksumäära saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal

makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäära 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 maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Soomes asuva kinnisvaraga seotud tuludelt arvestatakse tulumaks kasumilt tekkepõhiselt.

2021. aasta dividendidelt arvutati tulumaksu 175 000€, Soomes maksti ettevõtte tulumaksu 5083€.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakontod	47 296	432 167
Kokku raha	47 296	432 167

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2020	183 436	787 004	970 440
Soetamine	17 255	0	17 255
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	227 964	65 089	293 053
31.12.2021	428 655	852 093	1 280 748
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-97 417	-326 024	-423 441
31.12.2022	331 238	526 069	857 307

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	18
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	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	12 592	12 592	0	
Ostjatelt laekumata arved	12 592	12 592	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	621	621		18
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 486	7 486		5
Laenunõuded	3 774 679	1 003 006	2 771 673	
Muud nõuded	43 754	33 793	9 961	
Intressinõuded	43 754	33 793	9 961	
Ettemaksed	25 958	25 958	0	
Muud makstud ettemaksed	25 958	25 958		
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 865 090	1 083 456	2 781 634	

Laenud on antud eurodes, intressimääraga 2,5-3%, tagasimaksetähtajaga kuni august 2035.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	933
Käibemaks	0	78		
Üksikisiku tulumaks	0	256	0	229
Erisoodustuse tulumaks	0	192	0	99
Sotsiaalmaks	0	749	0	549
Kohustuslik kogumispension	0	26	0	23
Ettemaksukonto jääk	3 943		7 486	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 943	1 301	7 486	1 833

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osakuse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
3088683-4	As Oy Jämsän Himoksen Skywood	Soome	Kinnisvara rent	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
As Oy Jämsän Himoksen Skywood	0	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus		

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osakuse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
11422678	Saaremaa Pank OÜ	Eesti	Majutusteenus	32	32
14854510	Järveküla Arendus OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	21.40	0
14797976	Monas & Pojad OÜ	Eesti	Kinnisvara rent	100	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Müük	Muud muutused	31.12.2022
Saaremaa Pank OÜ	52 630			52 630
Järveküla Arendus OÜ	208 650	-208 650		0
Monas & Pojad OÜ	5 000		-5 000	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	266 280	-208 650	-5 000	52 630

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	370 000	370 000
Soetamine	70 000	70 000
31.12.2021	440 000	440 000
		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

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2020				
Soetusmaksumus	868 191	544 439	172 828	1 585 458
Akumuleeritud kulum	0	-55 061	0	-55 061
Jääkmaksumus	868 191	489 378	172 828	1 530 397
Ostud ja parendused	30 000	0	0	30 000
Müügid	-285 512	0	0	-285 512
Amortisatsioonikulu	0	-24 552	0	-24 552
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

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	124 003	63 866
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	61 328	36 275
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	106 000	580 376

OÜ Skywoodi jagunemisel anti omandavatele ühingutele üle kinnisvarainvesteeringuid summas 444 012 eurot.

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised		Muud materiaalsed põhivarad		
		Transpordivahendid		Ettemaksed	
31.12.2020					
Soetusmaksumus	113 124	356 387	16 767	23 459	509 737
Akumuleeritud kulum	0	-82 532	-912	0	-83 444
Jääkmaksumus	113 124	273 855	15 855	23 459	426 293
Ostud ja parendused	0	0	28 189		28 189
Amortisatsioonikulu	0	-43 908	-9 124		-53 032
Ümberliigitamised	0	0	0	-17 172	-17 172
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

OÜ Skywood jagunemise tulemusel anti omandavatele ühingutele üle põhivara summas 150 847 eurot.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	18
Maksuvõlad	1 301	1 301	5
Muud võlad	563 953	563 953	
Dividendivõlad	440 000	440 000	18
Muud viitvõlad	123 953	123 953	
Kokku võlad ja ettemaksed	631 389	631 389	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 394	5 394	
Võlad töövõtjatele	1 239	1 239	
Võlad seotud osapooltele	54 879	54 879	18
Maksuvõlad	1 833	1 833	5
Muud võlad	700	700	
Muud viitvõlad	700	700	
Saadud ettemaksed	12 700	12 700	
Muud saadud ettemaksed	12 700	12 700	
Kokku võlad ja ettemaksed	76 745	76 745	

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 181 423	6 323 085
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	785 041	1 566 818
Kokku tingimuslikud kohustised	3 966 464	7 889 903

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	46 785	166 860
Soome	91 321	63 866
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	138 106	230 726
Kokku müügitulu	138 106	230 726
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rent	133 793	105 976
Muu	4 313	124 750
Kokku müügitulu	138 106	230 726

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	120 000
Muud	69 844	51 852
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	69 844	171 852

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	17 780	28 591
Energia	9 793	7 702
Elektrienergia	9 793	7 702
Mitmesugused bürookulud	5 600	8 189
Lähetuskulud	37 833	21 125
Koolituskulud	1 458	229
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 641	7 718
Raamatupidamisteenused	13 000	13 900
Juriidilised kulud	19 890	7 365
Muud	29 006	30 962
Kokku mitmesugused tegevuskulud	138 001	125 781

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	7 848	7 008
Sotsiaalmaksud	2 590	2 313
Kokku tööjõukulud	10 438	9 321
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Finantskulud investeeringutest	-167 041	0
Finantstulud investeeringutest	226 591	297 575
Kokku muud finantstulud ja -kulud	59 550	297 575

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	24 407	24 716
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 610	68 700
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 017	93 416
Võlad ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	6 100	18 302
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	51 891	36 578
Kokku võlad ja ettemaksed	57 991	54 880

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	221 986	239 514
Sidusettevõtjad	75 191	75 191
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	99 074	1 849 179
Kokku nõuded ja ettemaksed	396 251	2 163 884

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõttjad	265 000	98 000	99 391	263 609	4 814
Sidusettevõttjad	75 191	0	0	75 191	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 854 179	35 000	30 000	1 859 179	30 000
Kokku antud laenud	2 194 370	133 000	129 391	2 197 979	34 814
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

MÜÜDUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tütarettevõttjad	0	0	0	0	2 955	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	7 840	0	0	6 795	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	0	0	1 000	0	0
Kokku müüdid	0	7 840	0	1 000	9 750	0

OSTETUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tütarettevõttjad	0	34 768	0	0	29 520	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	29 772	0	0	44 506	30 000
Kokku ostetud	0	64 540	0	0	74 026	30 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021

Arvestatud tasu	7 848	7 008
-----------------	-------	-------

OÜ Skywood jagunes 20. septembril 2022, jagunemine toimus seotud osapoolte vahel. Jagunemise tulemusel vähenesid laenukohustused 2 040 105€, põhivarad 634 061€ ning omakapital 3 042 919€ võrra.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.12.2023

OÜ Skywood (registrikood: 11437556) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO MAISVEE	Juhatuse liige	22.12.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Skywood osanikule

Oleme üle vaadanud OÜ Skywood raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaidsid. Üle vaadatud 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) Mõeldud 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 olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatusse 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. detsember 2022 kajastatud lühi- ja pikaajalised laenuõuded summas 1,3 miljonit eurot. Ülevaatusse protseduuride läbiviimise käigus ei olnud meil võimalik saada piisavat ja asjakohast tõestusmaterjali kajastatud laenuõuete osas summas 424 tuhat eurot, millest lühiajalised laenuõuded moodustavad 62 tuhat eurot ja pikaajalised laenuõuded 362 tuhat eurot. Tulenevalt eeltoodust ei ole meil võimalik hinnata, kas kirjeldatud laenuõuded on kajastatud ettevõtte bilansis vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhenditele.

Ettevõtte bilansis on seisuga 31. detsember 2022 kajastatud põhivarade koosseisus finantsinvesteeringud teiste ettevõtete aktsiatesse ja osadesse summas 880 tuhat eurot. Teostatud ülevaatusse protseduuride käigus tuvastasime kajastatud finantsinvesteeringute osas võimaliku väärtuse languse vähemalt summas 197 tuhat eurot. Nimetatud investeeringute osas ei ole ettevõtte läbi viinud kaetava väärtuse hindamist.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus“ lõigus kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades OÜ Skywood finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

22. detsember 2023

Kersti Ruut

Vandeaudiitori number 604

Ruut & Partnerid Audiitoribüroo OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 283

Kasesalu 12, 76505 Saue linn, Harjumaa

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Skywood (registrikood: 11437556) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI RUUT	Vandeaudiitor	22.12.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 121 202
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-154 738
Kokku	3 966 464
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 966 464
Kokku	3 966 464

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 121 202
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-154 738
Kokku	3 966 464
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 966 464
Kokku	3 966 464

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	138106	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5026864
E-posti aadress	kaido@skywood.ee