

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: TOPCAP OÜ

registrikood: 12727285

tänav a nimi: Kesk kaar

maja number: 5a

linn: Tartu linn

vald: Tartu

maakond: Tartu maakond

postinumber: 50403

telefon: +372 5094773

e-posti aadress: arneraam@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 5 Varud	15
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 8 Muud nõuded	17
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	18
Lisa 10 Materiaalsed põhivarad	19
Lisa 11 Immateriaalsed põhivarad	20
Lisa 12 Kapitalirent	20
Lisa 13 Laenukohustised	22
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	23
Lisa 15 Osakapital	23
Lisa 16 Müügitulu	24
Lisa 17 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	24
Lisa 18 Üldhalduskulud	25
Lisa 19 Tööjõukulud	25
Lisa 20 Tulumaks	25
Lisa 21 Seotud osapooled	25
Lisa 22 Konsolideerimata bilanss	27
Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne	28
Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	28
Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	29
Aruande allkirjad	30
Vandeauditori aruanne	31

Tegevusaruanne

OÜ Topcap on asutatud 2014.

Ettevõtte omanik on Hollandi äriühing Lida Family Foundation.

31.12.2020 seisuga omab Topcap OÜ järgmisi tütarettevõtteid:

- UAB Landmark Capital, osalus 100 %, mis omakorda omab 100 % TEC Infrastructure UAB-st, TEC Consulting UAB-st ja TEC Industry UAB-st;
- Gariunu ekologiniai projektai UAB, osalus 100 %;
- Samogitia UAB, osalus 100 %.

Samuti omatakse 50 % osalust UAB-s Sanobiotec HUB ning 33,33 % osalust LMC Real Estate UAB-s. Tegemist on sidusettevõtetega Topcap OÜ jaoks.

Kontserni eesmärk on investeerida Baltimaade perspektiivikatesse ettevõtetesse või äriprojektidesse erinevatel tegevusaladel saavutades nende areng ja kasumlikkus.

Praegu tegelevad kontserni ettevõtted erinevate taristu- ja tööstusobjektide projekteerimise ning tehnilise hooldusega ja kinnisvara üürileandmise ning konsultatsioonidega. Omatakse ka osalust Vilniuse ostukeskuses.

Jaanuaris 2021 suurendati osalust perspektiivikas biotehnoloogiaettevõttes UAB Sanobiotec HUB (endine Nativus Group). Kui seni oli osaluse suurus 33,33%, siis nüüd on see 50%.

2020.aasta möödus Covid-19 piirangutes, eriti rängad olid need Leedus, mistõttu kannatasid ka ettevõtete majandustulemused.

Kontserni senine tegevus on piirdunud suuresti Leeduga, kuid vaatluse all on ka Läti ja Eesti investeerimisobjektid. Covid-piirangud on seda juba üle aasta takistanud.

OÜ Topcap ja temaga seotud kontsern on jätkuvalt tegutsev.

Kontserni suhtarvud:

	2020	2019
Müügitulu kasv	34.00%	35.76%
Puhasrentaablus	-2.43%	-25.87%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	1.40%	1.03%
ROA	-1.58%	-12.77%
ROE	-6.64%	-49.55%

Emaettevõtte suhtarvud:

	2020	2019
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	44.16%	361.55%
ROA	3.60%	1.39%
ROE	5.88%	2.35%

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:
$\text{Müügitulu kasv} = ((\text{müügitulu 2020} - \text{müügitulu 2019}) / \text{müügitulu 2019}) * 100$
$\text{Puhasrentaablus} = (\text{puhaskasum} / \text{müügitulu}) * 100$
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustised
$\text{ROA} = (\text{puhaskasum} / \text{varad}) * 100$
$\text{ROE} = (\text{puhaskasum} / \text{omakapital}) * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	195 486	349 470	2
Finantsinvesteeringud	0	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	3 993 740	2 546 661	3
Varud	8 684	10 869	5
Kokku käibevarad	4 197 910	2 909 500	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	181 403	182 650	6;7
Finantsinvesteeringud	440 000	440 000	3
Nõuded ja ettemaksed	1 461 934	2 186 339	3
Kinnisvarainvesteeringud	2 580 000	2 326 225	9
Materiaalsed põhivarad	248 759	517 662	10
Immateriaalsed põhivarad	46 997	472 057	11
Kokku põhivarad	4 959 093	6 124 933	
Kokku varad	9 157 003	9 034 433	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 135 602	1 518 357	12;13
Võlad ja ettemaksed	1 864 552	1 300 751	14
Kokku lühiajalised kohustised	3 000 154	2 819 108	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 780 770	3 747 341	12;13
Võlad ja ettemaksed	192 362	139 326	14
Kokku pikaajalised kohustised	3 973 132	3 886 667	
Kokku kohustised	6 973 286	6 705 775	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 000	6 000	15
Ülekurs	10 195 286	10 195 286	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-7 872 624	-6 718 788	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-144 945	-1 153 840	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	2 183 717	2 328 658	
Kokku omakapital	2 183 717	2 328 658	
Kokku kohustised ja omakapital	9 157 003	9 034 433	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	5 976 191	4 459 728	16
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 929 019	-3 220 780	17
Brutokasum (-kahjum)	2 047 172	1 238 948	
Turustuskulud	-68 430	-5 574	
Üldhalduskulud	-2 154 907	-2 416 314	18
Muud äritulud	75 524	28 496	
Muud ärikulud	-46 895	-27 175	
Äriksusum (kahjum)	-147 536	-1 181 619	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-1 247	-2 786	
Intressitulud	124 175	135 345	
Intressikulud	-91 826	-74 312	
Muud finantstulud ja -kulud	-4 726	-11 761	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-121 160	-1 135 133	
Tulumaks	-23 785	-18 707	20
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-144 945	-1 153 840	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-144 945	-1 153 840	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-147 536	-1 181 619	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	527 477	869 882	10;11
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	15 528	-8 060	
Muud korrigeerimised	139 697	-155 028	
Kokku korrigeerimised	682 702	706 794	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-555 193	-196 839	3
Varude muutus	2 185	97 506	5
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	568 638	-47 845	14
Makstud ettevõtte tulumaks	0	460	
Muud rahavood äritegevusest	0	135 735	
Kokku rahavood äritegevusest	550 796	-485 808	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-80 220	-110 552	10;11
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	8 397	22 162	
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	3 000	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	2 500	0	
Antud laenud	-604 168	-2 207 800	3;8
Antud laenude tagasimaksed	335 773	770 235	
Laekunud intressid	96 188	74 915	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-241 530	-1 448 040	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	95 000	2 064 393	
Saadud laenude tagasimaksed	-459 779	-199 500	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-25 354	-31 470	12
Makstud intressid	-73 117	-118 572	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-463 250	1 714 851	
Kokku rahavood	-153 984	-218 997	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	349 470	568 467	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-153 984	-218 997	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	195 486	349 470	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	6 000	10 195 286	253	-6 346 109	3 855 430
Vigade parandamise mõju	0	0	-253	-372 679	-372 932
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	6 000	10 195 286	0	-6 718 788	3 482 498
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-1 153 840	-1 153 840
31.12.2019	6 000	10 195 286	0	-7 872 628	2 328 658
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-144 945	-144 945
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	4	4
31.12.2020	6 000	10 195 286	0	-8 017 569	2 183 717

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TOPCAP OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Konsolideeritud aruandes kajastuvad TOPCAP OÜ ning tema tütarettevõtte UAB Landmark Capital, Gariunu Ekologiniai Projektai ja Samogitia LT (koos edaspidi: kontsern) finantsnäitajad. Informatsioon tütarettevõtte kohta on toodud lisas 7.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.
Kasumiaruanne on koostatud skeem 2 kohaselt.

Vigade korrigeerimine

Seoses mitmete avastatud elimineerimisvigadega 2019. a aruandes on korrigeeritud 2020. a algsaldosid järgnevalt:

Nõuete ja ettemaksete saldo vähenes 4 135 300 euro võrra.

Lanukohustiste saldo vähenes 4 132 293 euro võrra.

Võlad ja ettemaksed saldo vähenes 3 007 euro võrra.

Intrssitulud ja intressikulud vähenesid mõlemad 174 121 euro võrra.

Lisarea nimetus	31.12.2019	Muutus	31.12.2019
Nõuded ja ettemaksed	8 868 300	-4 135 300	4 733 000
Laenukohustised	9 397 991	-4 132 293	5 265 698
Võlad ja ettemaksed	1 443 084	-3 007	1 440 077
Intrssikulud	248 433	-174 121	74 312
Intrssitulud	309 466	-174 121	135 345

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõik kontserni ettevõtted. Vajadusel on korrigeeritud tütarettevõtte finantsaruandeid, et olla vastavuses kontserni arvestuspõhimõtetega. Elimineeritud on kõik kontserinisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusomanike osa tütarettevõtte tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud kasumiaruandes näidatud eraldi kirjel ja konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast osast.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu) ja vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade müüke kajastatakse tehingupäeval.

Raha

Rahana ja raha lähendina kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, raha teel ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Kontserni kuuluvate ettevõtete arvestusvaluutadeks on nende ettevõtete äritegevuse põhilise majanduskeskkonna valuuta. Emaettevõtte ja Leedus registreeritud tütarettevõtte arvestusvaluuta on euro. Konsolideeritud aruanded on koostatud eurodes.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustised hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskanha valuutakurside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud võlakirjadesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeering tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse emaettevõtte konsolideerimata aruandes kapitaliosaliuse meetodil. Kapitaliosaliuse meetodi kohaselt korrigeeritakse soetusmaksumust järgmistel perioodidel investori osalusega investeerimisobjekti omakapitalis toimunud muutustes.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varud on hinnatud soetusmaksumuses või netorealiseerimismaksumuses olenevalt sellest, kumb on väiksem. Netorealiseerimismaksumus on tavapärase äritegevuses prognoositav müügihind, millest on maha arvatud valmimis-, turundus- ja turustuskulud. Varude maksumus hõlmab ostu- ja transpordikulud ning müügiettevalmistusega seotud kulusid. Varude maksumus määratakse kindlaks FIFO meetodil.

Varude maksumusest on arvatud maha aruandeperioodil tehtud, ent ka laos olevate kaupade kohta kehtivad hankijate allahindlused.

Teel olevaid varusid kajastatakse, kui varudega seotud risk ja kasu kandub kontserni üle.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kontserni kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 8, 15, 20 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatavalt.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatavalt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt 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.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Maad ei amortiseerita.

Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatavalt.

Iga aasta lõpus vaatab äriühing üle materiaalse vara oodatava kasuliku eluea, bilansilise jääkmaksumuse ja amortisatsioonimeetodi ning raamatupidamishinnangute ja oletuste muudatused kajastatakse edasiulatavalt.

Edasised remondi- ja hoolduskulud lisatakse vara jääkmaksumuse väärtusele ainult siis, kui see pikendab kasulikku eluiga või parandab varade kvaliteeti. Muud remondi- ja hoolduskulud kantakse kasumiaruandesse nende tekkimisel.

Renditud ja/või tasuta kasutamise lepingu alusel kasutatavate varade remondikulud jaotatakse ülejäänud rendiperioodi vahel ning neid kajastatakse kuude kaupa kuludena, eeldusel et remont pikendab varade kasulikku eluiga.

Kapitalirendi tingimustel renditud varade kulumit arvestatakse vara kasulikust elueast lähtudes nagu omandatud varade puhul.

Materiaalse vara müügist saadud kasumit/kahjumit kajastatakse müügiperioodi kasumiaruandes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 290

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	8, 15 ja 20 aastat
Masinad ja seadmed	5 aastat
Transpordivahendid	4,8,10 aastat
Tööriistad ja muu inventar	3,4 aastat
Muu põhivara	3,4,5,6 aastat
Immateriaalne põhivara	3 aastat

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kontsern kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustise jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Kontsern kui rendileandja

Kapitalirendi 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 kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tuluse määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama. Rendilepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulutused (komisjonitasud ja notaritasud), mis jäävad rendileandja kanda, võetakse arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirendinõude arvestusel ning kajastatakse tulu vähendusena rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule kontserni bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui kontsernil lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustis, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis

on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks. Juhul kui eraldi realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (st eraldisega seotud väljamaksete nüüdsväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Tulud

Tulusid kajastatakse saadud või saadaoleva tulu õiglasel väärtuses ning tuludeks on käibemaksuta, mahahindlusteta ja/või allahindlusteta kaupade ja teenuste eest saadud ja saadaolevad summad.

Kauba müük

Kauba müügist saadavaid tulusid kajastatakse, kui on täidetud kõik järgmised tingimused:

- kauba omandiõigusega seotud olulised riskid ja hüved on äriühingult ostjale üle läinud;
- äriühingule ei jää alles jätkuvat haldusvastutust ulatuses, mis tavaliselt omandiõigusega seondub, ning tal puudub valitsev mõju müüdava kauba üle;
- tulu summat on võimalik usaldusväärselt mõõta;
- on tõenäoline, et tehinguga seonduv majanduslik kasu läheb äriühingule; ja
- tehinguga seoses kantavaid või kantud kulusid on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Teenuste pakkumine

Teenuselepingust saadavat tulu kajastatakse lepingulise tegevuse valmidusastmest lähtudes. Lepingu valmidusaste määratakse järgmiselt:

- paigaldamise tasusid kajastatakse, lähtudes paigaldamise valmidusastmest, mis määratakse selle järgi, kui palju aega kulub eeldatavasti paigaldamisele aruandeperioodi lõpuks;
- müüdnud toodete hinnas sisalduvaid teenustasusid kajastatakse müüdnud kaubaga seoses pakutud teenuse kogukulu osakaalu alusel, arvestades varasemaid suundumusi varem müüdnud kaubaga seoses tegelikult osutatud teenuste arvus.

Dividendi- ja intressitulu

Investeeringutest saadavat dividenditulu kajastatakse siis, kui osaniku õigus saada tasu on kindlaks tehtud (kui on tõenäoline, et tehinguga seonduv majanduslik kasu läheb äriühingule ja tulu suurust saab usaldusväärselt mõõta).

Intressitulu kajastatakse siis, kui on tõenäoline, et tehinguga seonduv majanduslik kasu läheb äriühingule ja tulu suurust saab usaldusväärselt mõõta. Intressitulu kajastatakse ajaliselt, viidates põhisumma jäägile ja kehtivale intressimäärale, milleks on määr, millega finantsvara eeldatava kasutusea jooksul toimuvad prognoositud tulevased laekumised diskonteeritakse täpselt finantsvara bilansilisele netomaksumusele arvelevõtmisel.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt ning tulude ja kulude vastavuse põhimõttel aruandeperioodi jooksul, mil nende kuludega seotud tulu teeniti, olenemata raha tasumise ajast.

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 maksumääraks 14/86. Seda soodsamat maksumäärast 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. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Leedu maksumäär on 15%.

Seotud osapooled

Seotud pool on juriidiline ja/või eraisik, kes vastab vähemalt ühele järgmistest tingimustest:

a) avaldab otseselt või kaudselt kontsernile olulist mõju;

- b) suudab otseselt või kaudselt avaldada kontsernile olulist mõju;
- c) omab kontrolli ühistegevuse lepingu eseme üle;
- d) on äriühing, mida sama(d) emaettevõtja või eraisik(ud) saab/saavad olulisel määral mõjutada;
- e) on tütarettevõtja või sidusettevõtja;
- f) on äriühing, mida kontrollitakse ühistegevuse lepingu kaudu;
- g) on kontserni üks tippjuhte;
- h) on punktides a, b, c või g nimetatud isikute lähisugulane;
- i) on äriühing, mis on punktides g või h nimetatud isikute kontrolli või mõju all;
- j) on äriühing, mis kogub ja maksab pensione ja teisi tasusid pärast töösuhte lõppu kontserni ettevõtetele või kontserniga seotud muu ettevõtte töötajatele.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansi kuupäeva, 31. detsember 2020, ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Sündmused pärast aruandekuupäeva, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha pangakontodel	194 105	347 617
Raha kassas	1 381	1 853
Kokku raha	195 486	349 470

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	1 167 486	1 167 486	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 167 486	1 167 486	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 616 805	1 267 639	1 349 166	21
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 016	1 016	0	4
Muud nõuded	1 327 445	1 214 677	112 768	8
Laenunõuded	380 387	380 387	0	
Intressinõuded	20 952	20 952	0	
Viitlaekumised	926 106	813 338	112 768	
Ettemaksed	342 922	342 922	0	
Tulevaste perioodide kulud	136 968	136 968	0	
Muud makstud ettemaksed	205 954	205 954		
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 455 674	3 993 740	1 461 934	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 250 654	1 250 654	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	917 653	12 653	905 000	21
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 444	3 444	0	4
Muud nõuded	2 224 963	1 033 964	1 190 999	8
Laenunõuded	1 892 192	701 193	1 190 999	
Intressinõuded	40 817	40 817	0	
Viitlaekumised	291 954	291 954	0	
Ettemaksed	336 286	245 946	90 340	
Tulevaste perioodide kulud	80 194	80 194	0	
Muud makstud ettemaksed	256 092	165 752	90 340	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 733 000	2 546 661	2 186 339	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	896	0	0	460
Käibemaks	120	101 687	1 569	83 233
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	3 279	1 875	1 519
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 016	104 966	3 444	85 212

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Maksunõuded ja -kohustused on leitavad ka lisadest 3 ja 14.

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tooraine ja materjal	1 654	588
Tooraine ja materjal	1 654	588
Müügiks ostetud kaubad	7 030	10 281
Müügiks ostetud kaubad	7 030	10 281
Kokku varud	8 684	10 869

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
302817210	Landmark Capital	Leedu	Kinnisvara rentimine ja ärinõustamine	100	100
304116222	Gariunu Ekoloogia Projektai	Leedu	Kinnisvara rentimine	100	100
304221255	Samogitia LT	Leedu	Hotellid ja restoranid	100	100

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
304887549	LMC Real Estate 1	Leedu	Kinnisvara rentimine	33.33	33.33
304942700	Sanobiotec Hub (Nativus Group)	Leedu	Põllukultuuride kasvatamine ja töötlemine	33.33	33.33

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2020
LMC Real Estate 1	182 650	-1 247	0	181 403
Sanobiotec Hub (Nativus Group)	0	0	0	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	182 650	-1 247	0	181 403

Nativus Group (Cannmade) muudab 2021 aastal nime, uus nimi on Sanobiotec Hub UAB.
2021.a jaanuaris suurendatakse osalust Sanobiotec HUB UAB-s 50%-ni.

Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	380 387	380 387	0				3
Laen 3	1 267	1 267	0	1,8%	EUR	2021	
Laen 4	203 567	203 567	0	24%	EUR	2020	
Laen 5	25 553	25 553	0	5%	EUR	2021	
Laen 6	150 000	150 000	0	4%	EUR	04.2021	
Intressinõuded	20 952	20 952	0				3
Viitlaekumised	926 106	813 338	112 768				3
Kokku muud nõuded	1 327 445	1 214 677	112 768				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	1 892 192	701 193	1 190 999				3
Laen 1	30 000	30 000	0	5%	EUR	2020	
Laen 2	1 140 000	110 000	1 030 000	6 kuu euribor+4%	EUR	2021	
Laen 3	54 892	54 892	0	12%	EUR	2020	
Laen 4	35 000	35 000	0	12%	EUR	2020	
Laen 5	3 050	3 050	0	3%	EUR	2020	
Laen 6	3 167	1 900	1 267	1,8%	EUR	2021	
Laen 7	223 434	223 434	0	24%	EUR	2020	
Laen 8	159 732	0	159 732	3%	EUR	2022	
Laen 9	242 917	242 917	0	5%	EUR	2020	
Intressinõuded	40 817	40 817	0				3
Viitlaekumised	291 954	291 954	0				3
Kokku muud nõuded	2 224 963	1 033 964	1 190 999				

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	2 192 952
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-12 130
Ümberliigitamised	145 403
31.12.2019	2 326 225
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	32 744
Ümberliigitamised	221 031
31.12.2020	2 580 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	208 921	221 409
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-68 430	-109 104

Kinnisvarainvesteeringult teenitud renditulu kohta leiab infot ka lisast 16.

Kinnisvarainvesteeringu ümberliigitamise kohta leiab infot ka lisast 10.

Aruandeperioodil kasutati kinnisvarainvesteeringu väärtuse leidmisel Ober-Hausist ettevõttevälise hindaja teenust.

Õiglase väärtuse määramisel kasutati diskonteeritud rahavoogude meetodit. Hindamisel kasutati diskontomäära 7,25-9,5 % ning kapitalisatsioonimäära 6,5-9,25%. Rendikasvumääradeks on arvestatud inflatsiooni kasvu %.

2021 - 0%
 2022 - 2,82%
 2023 - 2,41%
 2024 - 2,30%
 2025 - 2,21%
 2026 - 2,13%
 2027 - 2,04%
 2028 - 2,00%
 2029 - 2,00%
 2030 - 2,00%
 2031 - 2,00%

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

									Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
Transpordivahendid		Muud masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid			Ettemaksed			
31.12.2018									
Soetusmaksumus	401 510	174 883	418 611	593 494	450	5 736	0	5 736	1 001 190
Akumuleeritud kulum	-15 615	-30 551	-200 167	-230 718	-75	0	0	0	-246 408
Jääkmaksumus	385 895	144 332	218 444	362 776	375	5 736	0	5 736	754 782
Ostud ja parendused	0	5 825	52 517	58 342	8 317	0	0	0	66 659
Amortisatsioonikulu	-16 681	-18 830	-92 545	-111 375	-861	0	0	0	-128 917
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-55 441	-75 176	-130 617	0	-5 736	0	-5 736	-136 353
Ümberliigitamised	-145 403	0	0	0	0	0	0	0	-145 403
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-145 403	0	0	0	0	0	0	0	-145 403
Muud muutused	0	23 622	83 272	106 894	0	0	0	0	106 894
31.12.2019									
Soetusmaksumus	256 107	125 267	361 380	486 647	8 767	0	0	0	751 521
Akumuleeritud kulum	-32 296	-25 759	-174 868	-200 627	-936	0	0	0	-233 859
Jääkmaksumus	223 811	99 508	186 512	286 020	7 831	0	0	0	517 662
Ostud ja parendused	0	5 000	54 771	59 771	2 682	0	6 443	6 443	68 896
Amortisatsioonikulu	-2 780	-18 122	-59 467	-77 589	-1 989	0	0	0	-82 358
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-22 694	-14 712	-37 406	-743	0	0	0	-38 149
Ümberliigitamised	-221 031	0	0	0	0	0	0	0	-221 031
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-221 031	0	0	0	0	0	0	0	-221 031
Muud muutused	0	415	3 159	3 574	165	0	0		3 739
31.12.2020									
Soetusmaksumus	0	107 574	401 439	509 013	10 706	0	6 443	6 443	526 162
Akumuleeritud kulum	0	-43 467	-231 176	-274 643	-2 760	0	0	0	-277 403
Jääkmaksumus	0	64 107	170 263	234 370	7 946	0	6 443	6 443	248 759

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020	2019
Masinad ja seadmed	7 819	22 162
Transpordivahendid	6 000	11 400
Muud masinad ja seadmed	1 819	10 762

Muud materiaalsed põhivarad	578	0
Kokku	8 397	22 162

Kinnisvarainvesteeringute kohta leiab lisainfot ka lisast 9.

Lisa 11 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Firmaväärtus	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2018				
Soetusmaksumus	3 573 868	15 973	38 157	3 627 998
Akumuleeritud kulum	-2 442 143	-5 760	-10 966	-2 458 869
Jääkmaksumus	1 131 725	10 213	27 191	1 169 129
Ostud ja parendused	0	43 143	750	43 893
Amortisatsioonikulu	-714 774	-16 202	-9 989	-740 965
31.12.2019				
Soetusmaksumus	3 573 868	59 116	38 907	3 671 891
Akumuleeritud kulum	-3 156 917	-21 962	-20 955	-3 199 834
Jääkmaksumus	416 951	37 154	17 952	472 057
Ostud ja parendused	0	21 083	0	21 083
Amortisatsioonikulu	-416 951	-18 369	-9 799	-445 119
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-1 024	0	-1 024
31.12.2020				
Soetusmaksumus	3 573 868	79 175	38 907	3 691 950
Akumuleeritud kulum	-3 573 868	-40 331	-30 754	-3 644 953
Jääkmaksumus	0	38 844	8 153	46 997

Lisa 12 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Masinad ja seadmed	15 656	10 602	5 054		1,8-1,99%+6 kuu eurobir	EUR	2022	13
Kapitalirendikohustised kokku	15 656	10 602	5 054	0				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Masinad, seadmed	32 534	20 193	12 341		1,8-1,99%+6 kuu eurobir	EUR	2022	13
Kapitalirendikohustised kokku	32 534	20 193	12 341	0				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Masinad ja seadmed	28 000	48 000
Kokku	28 000	48 000

Lisa 13 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen 1	1 030 000	1 030 000			6 kuu euribor+3%	EUR	2021	
Laen 3	50 000	50 000			0%	EUR	2021	
Laen 4	45 000	45 000			12%	EUR	2021	
Lühiajalised laenud kokku	1 125 000	1 125 000						
Pikaajalised laenud								
Laen 5	106 200	0	106 200	0		EUR	2022	
Laen 6	3 635 000	0	3 635 000	0	0-2%	EUR	2025	21
Pikaajalised laenud kokku	3 741 200	0	3 741 200	0				
Kapitalirendikohustised kokku	15 656	10 602	5 054	0				12
Muud laenukohustised								
Muud laenukohustised	34 516	0	34 516	0				
Muud laenukohustised kokku	34 516	0	34 516	0				
Laenukohustised kokku	4 916 372	1 135 602	3 780 770	0				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen 1	248 164	248 164			4%	EUR	2020	
Lühiajalised laenud kokku	248 164	248 164						
Pikaajalised laenud								
Laen 2	1 150 000	120 000	1 030 000	0	6 kuu euribor+3%	EUR	2021	
Laen 5	3 835 000	1 130 000	2 705 000	0	2%	EUR	2023	
Pikaajalised laenud kokku	4 985 000	1 250 000	3 735 000	0				
Kapitalirendikohustised kokku	32 534	20 193	12 341	0				12
Laenukohustised kokku	5 265 698	1 518 357	3 747 341	0				

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	518 930	487 883	31 047	
Võlad töövõtjatele	602 172	602 172	0	
Maksuvõlad	104 966	104 966	0	4
Muud võlad	191 004	29 689	161 315	
Intressivõlad	22 569	22 569	0	
Muud viitvõlad	168 435	7 120	161 315	
Saadud ettemaksed	639 842	639 842	0	
Tulevaste perioodide tulud	428 805	428 805	0	
Muud saadud ettemaksed	211 037	211 037	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 056 914	1 864 552	192 362	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	419 964	380 638	39 326	
Võlad töövõtjatele	414 655	414 655	0	
Maksuvõlad	85 212	85 212	0	4
Muud võlad	8 235	8 235	0	
Intressivõlad	4 595	4 595	0	21
Muud viitvõlad	3 640	3 640	0	
Saadud ettemaksed	512 011	412 011	100 000	
Tulevaste perioodide tulud	365 907	365 907	0	
Muud saadud ettemaksed	146 104	46 104	100 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 440 077	1 300 751	139 326	

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	6 000	6 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Leedu	5 976 191	4 459 728
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 976 191	4 459 728
Kokku müügitulu	5 976 191	4 459 728
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kaupade müük	148 588	181 769
Teenuste müük	5 827 603	4 277 959
Kokku müügitulu	5 976 191	4 459 728

Teenuste müügi hulgas on kajastatud ka kinnisvarainvesteeringult teenitud renditulu 208 921 eurot (2019: 221 409 eurot), kinnisvara investeeringutega seotud täpsema info leiab lisast 9.

Lisa 17 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tooraine ja materjal	-66 525	-95 647	
Varude allahindlus ja mahakandmine	-5 703	-8 677	
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	-80 796	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-43	-300 000	
Energia	-21 116	-30 127	
Elektrienergia	-12 355	-15 098	
Soojusenergia	-4 265	-8 594	
Kütus	-4 496	-6 435	
Alltöövõtutööd	0	-378 564	
Kulud eraldiste moodustamiseks	-4 246	-6 680	
Tööjõukulud	-2 146 763	-1 658 912	19
Muud	-1 684 623	-661 377	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 929 019	-3 220 780	

Lisa 18 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Üür ja rent	-129 506	-152 967	
Energia	-38 604	-77 169	
Elektrienergia	-4 117	-21 197	
Soojusenergia	-2 189	-9 191	
Kütus	-32 298	-46 781	
Mitmesugused bürookulud	-155	-1 246	
Lähetuskulud	0	-4 357	
Koolituskulud	-11 482	-27 910	
Riiklikud ja kohalikud maksud	-22 239	-26 498	
Tööjõukulud	-830 818	-717 320	19
Amortisatsioonikulu	-527 477	-856 646	10;11
Kulu varade väärtuse langusest	-1 024	0	11
Muud	-593 602	-552 201	
Kokku üldhalduskulud	-2 154 907	-2 416 314	

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Palgakulu	-2 922 533	-2 295 775	17,18
Sotsiaalmaksud	-55 048	-80 457	17,18
Kokku tööjõukulud	-2 977 581	-2 376 232	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	138	119	

Lisa 20 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2020	2019
	Tulumaks	Tulumaks
Tulumaks aruandeaasta kasumilt	23 785	18 707
Muud riigid kui Eesti	23 785	18 707
Kokku	23 785	18 707

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Stichting LIDA family foundation
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Holland

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	3 656 001	0	3 839 595
Sidusettevõtjad	2 498 811	0	917 653	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	117 994	47 968	0	0

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja									
Emaettevõtte osanikud	165 808	48 227	4 410	45 000	0	1 568	3,2%-12%	EUR	2021-2025
Emaettevõtte	0	0	0	0	200 000	52 177	0-2%	EUR	2025
Sidusettevõtjad									
Sidusettevõtte	494 166	50 000	54 598	0	0	0	4%	EUR	2023

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad						
Sidusettevõtte 1	925 000	20 000	18 377	4%	EUR	31.12.2023

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 800	12 400

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	20 647	0

Laenutehingud seotud osapooltega on kajastatud ka lisas 13.

Nõuded seotud osapoolte vastu leiab ka lisast 3.

Kohustised seotud osapoolte ees leiab lisadest 13 ja 14.

Lisa 22 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 205	30 715
Finantsinvesteeringud	0	2 500
Nõuded ja ettemaksed	3 155 114	3 269 188
Kokku käibevarad	3 156 319	3 302 403
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 456 007	3 253 994
Finantsinvesteeringud	440 000	440 000
Nõuded ja ettemaksed	2 512 801	2 361 846
Kokku põhivarad	6 408 808	6 055 840
Kokku varad	9 565 127	9 358 243
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	45 000	0
Võlad ja ettemaksed	26 476	9 134
Kokku lühiajalised kohustised	71 476	9 134
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	3 635 000	3 835 000
Kokku pikaajalised kohustised	3 635 000	3 835 000
Kokku kohustised	3 706 476	3 844 134
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	6 000	6 000
Ülekurss	10 195 286	10 195 286
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 687 177	-4 816 956
Aruandeaasta kasum (kahjum)	344 542	129 779
Kokku omakapital	5 858 651	5 514 109
Kokku kohustised ja omakapital	9 565 127	9 358 243

Lisa 23 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2020	2019
Muud äritulud	0	746
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-43	0
Mitmesugused tegevuskulud	-84 653	-114 120
Kokku ärikasum (-kahjum)	-84 696	-113 374
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	203 260	64 452
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-1 247	-2 786
Intressitulud	234 371	235 587
Intressikulud	-53 745	-54 100
Muud finantstulud ja -kulud	46 599	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	344 542	129 779
Aruandeaasta kasum (kahjum)	344 542	129 779

Lisa 24 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2020	2019
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-84 696	-113 374
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	2 200	0
Kokku korrigeerimised	2 200	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 873	62 868
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 836	1 512
Kokku rahavood äritegevusest	-74 787	-48 994
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	3 000
Antud laenud	-775 768	-1 581 800
Antud laenude tagasimaksed	656 704	750 930
Laekunud intressid	155 112	232 286
Kokku rahavood investeerimistegevusest	36 048	-595 584
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	45 000	500 000
Makstud intressid	-35 771	-52 432
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	9 229	447 568
Kokku rahavood	-29 510	-197 010
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 715	227 725
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-29 510	-197 010
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 205	30 715

Lisa 25 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	6 000	10 195 286	-4 816 956	5 384 330
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	129 779	129 779
31.12.2019	6 000	10 195 286	-4 687 177	5 514 109
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-3 253 994	-3 253 994
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	68 543	68 543
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019	6 000	10 195 286	-7 872 628	2 328 658
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	344 542	344 542
31.12.2020	6 000	10 195 286	-4 342 635	5 858 651
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-3 456 007	-3 456 007
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	3 456 007	3 456 007
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020	6 000	10 195 286	-4 342 635	5 858 651

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.01.2022

TOPCAP OÜ (registrikood: 12727285) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARNE RAAM	Juhatuse liige	14.01.2022
Resolutsioon:	kinnitada aruanne	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

TOPCAP OÜ osanikule

Märkusega arvamuse

Oleme auditeerinud TOPCAP OÜ ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2020 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Grupi bilansis seisuga 31.12.2020 kajastuvad nõuded sidusettevõtja vastu summas 2 497 tuhat eurot, mille laekumise osas meil ei õnnestunud saada kindlust. Võimaliku allahindluse võrra peaksid grupi varad ja aruandeaasta kasum olema väiksemad. Audititi käigus meil ei õnnestunud kindlaks teha vajaliku allahindluse suurust.

Grupi bilansis seisuga 31.12.2020 kajastub finantsinvesteering sidusettevõtjasse väärtuses 0 eurot. Audititi käigus meil ei õnnestunud saada kindlust, kas nimetatud investeering peaks bilansis kajastuma suuremas väärtuses.

Grupi aruande lisas esitatud emaettevõtja bilansis on kajastatud nõuded teiste konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu summas 1 401 tuhat eurot, mille laekumise osas meil ei õnnestunud audititi käigus saada kindlust. Võimaliku allahindluse võrra peaksid emaettevõtja varad ja aruandeaasta kasum olema väiksemad. Audititi käigus meil ei õnnestunud kindlaks teha vajaliku allahindluse suurust.

Viisime audititi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikalaasid kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et audititi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditiitori aruannet. Meie arvamuse 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 lahknab oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt audititi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Nagu allpool kirjeldatud, oleme teinud järelduse, et muus informatsioonis esineb selline oluline väärkajastamine

Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus“ võib grupi kasum 31.12.2020 lõppenud majandusaasta kohta olla ülehinnatud. Seetõttu peaks konsolideerimisgrupi tegevusaruandes esitatud finantsnäitajad olema osaliselt teistsuguste väärtustega.

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi liikvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditiitori 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 vandeauditiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviitud audititi 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 audititi 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 audititi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise audititi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud audititi 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 vandeauditiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori aruande kuupäevani saadud audititi 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 arvamuse grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiaudititi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas audititi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete audititi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud audititi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kersti Soodla

Vandeauditiitori number 406

Auditiorteenuse OÜ

Auditiortettevõtja tegevusloa number 73

Toompuiestee 30, Tallinn, Harju maakond, 10149

15.01.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

TOPCAP OÜ (registrikood: 12727285) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SOODLA	Vandeaudiitor	15.01.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-7 872 624
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-144 945
Kokku	-8 017 569

kahjum kaetakse jooksvalt efektiivsema majandustegevusega

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Stichting LIDA family foundation		Holland	6000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5094773
E-posti aadress	arneraam@gmail.com