

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Aktsiaselts EESTI OTIS

registrikood: 10055798

tänava/talu nimi, Paneeli tn 2/2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13816

telefon: +372 6062095, +372 5135210

faks: +372 6062099

e-posti aadress: avo.kaasik@otis.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 4 Immateriaalsed põhivarad	11
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 7 Aktsiakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 10 Tööjõukulud	14
Lisa 11 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

Eesti Otis AS asutati 04.mail 1992. aastal. Emaettevõtte on Soome Vabariigis registreeritud Otis OY. Aktsiaseltsi põhitegevuseks on uute tõsteseadmete müük, paigaldus ning olemasolevate seadmete hooldus, remont ja moderniseerimine. Juhatuse liikmetena jätkavad Margus Puna (volitused kuni 31.07.2022) ja Avo Kaasik (volitused kuni 27.05.2022).

Uute seadmete paigalduse valdkonnas toimus 2021. aastal turu aktiivsuse vähenemine seoses ehitussektoris kortermajade arenduste vähenemise ja osade projektide külmutamisega, vähenes ka paigalduse kasumlikkus tingitud konkuretsi tihenemisest. 2021. aastal mõjutas AS Eesti Otis-e tegevust oluliselt Covid 19 viiruse jätkuv levik.

Otis uute seadmete tellimuste arv kasvas 18% võrrelduna eelneva aastaga.

Eesti Otis jätkas koostööd Läti ja Leedu partneritega Otis seadmete ja varuosade müügiks.

Seadmete hoolduse osas püsis hooldavate seadmete arv eelmise aasta tasemel vaatamata peatatud lepingutele. Hoolduse kasumlikkus suurenes 31% võrra võrreldes eelmise aastaga. Hoolduse paremaks korraldamiseks jätkasime eelmisel aastal alustatud ettevõtte nutiseadmetel põhinevat hooldustööde korraldamise süsteemi edasi arendamist.

Moderniseerimise valdkonnas toimus 2021. aastal kasv nii müügis 2% kui ka tellimustes 27% võrrelduna eelmise aastaga. Moderniseerimise tellimuste osas taastus Covid 19 eelne olukord.

2021. aastal oli ettevõtte keskmine töötajate arv 46 (2020: 49), kellele aasta jooksul arvestati töötasu 1 071 623 eurot (2020: 1 030 337 eurot). Nõukogu liikmetele tasusid ei arvestatud. Äriühingul puuduvad juhtkonna ning nõukogu liikmete ees potentsiaalsed kohustused.

	2021	2020	valem
Müügitulu muutus	39,5%	-13,5%	(2021-2020) müügitulu/2020 müügitulu
Puhasrentaablus	2,0%	-	puhaskasum/netokäive
Koguvara rentaablus ROA	6,7%	-	puhaskasum/varade keskmine maksumus
Omakapitali rentaablus ROE	29,4%	-	puhaskasum/keskmine omakapital
Maksevõime kordaja	0,9	0,7	(käibevara-varud)/lühiajalised kohustused
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	1,0	0,8	käibevara/lühiajalised kohustused

2021. aasta lõpuks suurenes bilansimaht 39 % võrra. Kohustused suurenesid 2021. aastal 40 % võrreldes 2020. aastaga. 2021. aastal dividende ei makstud ja omakapital suurenes 34% võrra.

2022. aastaks investeringuid ei planeerita.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	426 983	500 913	
Nõuded ja ettemaksed	1 014 797	328 254	
Nõuded ostjate vastu	586 954	280 757	
Muud nõuded	425 532	43 943	
Ettemaksed	2 311	3 554	
Kokku varud	159 314	114 353	
Tooraine ja materjal	88 184	91 187	
Lõpetamata toodang	71 130	23 166	
Kokku käibevarad	1 601 094	943 520	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	12 029	12 327	3
Immateriaalsed põhivarad	446 666	526 666	4
Kokku põhivarad	458 695	538 993	
Kokku varad	2 059 789	1 482 513	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	45 000	5
Võlad ja ettemaksed	1 597 688	1 093 933	
Võlad tarnijatele	820 910	554 056	
Võlad töövõtjatele	111 503	146 378	
Maksuvõlad	147 692	113 205	2
Muud võlad	257 568	177 159	
Tulevaste perioodide tulud	260 015	103 135	
Kokku lühiajalised kohustised	1 597 688	1 138 933	
Kokku kohustised	1 597 688	1 138 933	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	40 960	40 960	7
Kohustuslik reservkapital	4 090	4 090	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	298 530	363 956	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	118 521	-65 426	
Kokku omakapital	462 101	343 580	
Kokku kohustised ja omakapital	2 059 789	1 482 513	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	5 972 532	4 282 860	8
Muud äritulud	-1 663	5 454	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 670 593	-2 177 769	9
Mitmesugused tegevuskulud	-711 540	-693 538	
Tööjõukulud	-1 386 640	-1 392 801	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-83 637	-80 583	
Ärikasum (kahjum)	118 459	-56 377	
Intressitulud	62	718	
Intressikulud	0	-9 767	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	118 521	-65 426	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	118 521	-65 426	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i Eesti Otis 2021. aasta väikeettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning vastavalt kehtivale raamatupidamisseadusele.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, v.a. juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Peamised raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on toodud allpool.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi alusel.

Nõuded ja ettemaksed

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

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

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga seotud kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha

arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3 500 eurot. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes eeldatavatest kasulikest eluigadest. Maad ei amortiseerita.

Immateriaalne põhivara

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 immateriaalse vara kasuliku eluiga ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, eeldatakse, et kasulik eluiga on 10 aastat.

Tarkvara (majandusarvestuse tarkvara SAF litsents)

Immateriaalse varana kajastatakse ostetud arvutitarkvara, mis ei ole seonduva riistvara lahutamatu osa. Kapitaliseeritavad arvutitarkvara arenduskulud hõlmavad tööjõukulusid ning muid arendamisega otseselt seotud kulutusi. Arvutitarkvara jooksva hooldusega seotud kulud kajastatakse kasumiaruandes kuludena. Arvutitarkvara kulud amortiseeritakse hinnangulise kasuliku eluea jooksul.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3 500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	40
Firmaväärtus	10
Kontori mööbel	10
Tööriistad	7
Masinad ja seadmed	3-5
Arvuti tarkvara	5

Varade väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (cash generating unit). Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisena.

Rendid

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse intressikulukuks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o. tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud. Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kasutades teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega. Kui teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt teenusega seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Kui on tõenäoline, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe. Juhul kui bilansipäeval ületab ostjate esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajaliste kohustuste real "Tulevaste perioodide tulud". Juhul kui ostjate esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis nõuete real, alamkontol "Muud nõuded".

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel.

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 20/80 väljamakstavalt netosummalt. 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. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva

majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2019.a. esimene arvesse võetav aasta.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapooled on:

- omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
 - teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (sh. emaettevõtte teised tütarettevõtted);
 - tegev- ja kõrgem juhtkond;
 - eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.
- Seotud osapoolte all on kajastatud tehinguid Eesti Otis AS-ga ühte kontserni kuuluvate ettevõtetega

Äriühenduste arvestuspõhimõtted.

Äriühendusi kajastatakse ostumeetodil, välja arvatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil. Kõiki sõltumatute osapoolte vahel toimuvaid äriühendusi kajastatakse ostumeetodil.

Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud äriühenduse varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse omandatud äriühenduse varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused ning tekkinud positiivne firmaväärtus bilansis ning osalus omandatud tütarettevõtte tuludes ja kuludes kajastatakse kasumiaruandes. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse kohekselt tuluna.

Äriühenduse tulemusena võivad äriühenduses osalevad ettevõtted ühineda juriidiliselt üheks ettevõtteks, kuid nad võivad jätkata oma äritegevust ka eraldi juriidiliste isikutena, kas ema- ja tütarettevõtteks või investor- ja sidusettevõtteks. Asjaolu, kas äriühenduses osalevad ettevõtted ühinevad juriidiliselt või jätkavad tütar- ja emaettevõtteks, ei mõjuta äriühenduse arvestuspõhimõtet ega kajastamis põhimõtteid aruannetes.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	329	325
Käibemaks	94 716	61 729
Üksikisiku tulumaks	17 579	16 840
Sotsiaalmaks	31 756	30 778
Kohustuslik kogumispension	1 172	1 476
Töötuskindlustusmaksed	2 137	2 057
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	147 692	113 205

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid			
31.12.2019							
Soetusmaksumus	782	2 237	1 561	0	1 561	63 877	68 457
Akumuleeritud kulum	0	-2 237	-1 561	0	-1 561	-60 237	-64 035
Jääkmaksumus	782	0	0	0	0	3 640	4 422
Ostud ja parendused	0	0	0	8 488	8 488		8 488
Amortisatsioonikulu	0	0	0	0	0	-583	-583
31.12.2020							
Soetusmaksumus	782	2 237	1 561	8 488	10 049	63 877	76 945
Akumuleeritud kulum	0	-2 237	-1 561	0	-1 561	-60 820	-64 618
Jääkmaksumus	782	0	0	8 488	8 488	3 057	12 327
Ostud ja parendused				3 339	3 339		3 339
Amortisatsioonikulu				-3 054	-3 054	-583	-3 637
31.12.2021							
Soetusmaksumus	782	2 237	1 561	11 827	13 388	63 877	80 284
Akumuleeritud kulum	0	-2 237	-1 561	-3 054	-4 615	-61 403	-68 255
Jääkmaksumus	782	0	0	8 773	8 773	2 474	12 029

Lisa 4 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Firmaväärtus	Arvutitarkvara	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	800 000	4 912	804 912
Akumuleeritud kulum	-193 333	-4 912	-198 245
Jääkmaksumus	606 667	0	606 667
Amortisatsioonikulu	-80 001	0	-80 001
31.12.2020			
Soetusmaksumus	800 000	4 912	804 912
Akumuleeritud kulum	-273 334	-4 912	-278 246
Jääkmaksumus	526 666	0	526 666
Amortisatsioonikulu	-80 000	0	-80 000
31.12.2021			
Soetusmaksumus	800 000	4 912	804 912
Akumuleeritud kulum	-353 334	-4 912	-358 246
Jääkmaksumus	446 666	0	446 666

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Otis OY	0	0					
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Otis OY	45 000	45 000			1 kuu ICE libor	EUR	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	45 000	45 000					
Laenukohustised kokku	45 000	45 000					

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	333 641	238 824
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	83 410	59 706
Välja antud garantii kohustused	114 087	19 441
Kokku tingimuslikud kohustised	531 138	317 971

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused

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 täiendava maksusumma.

Ettevõtte tingimuslik tulumaksu kohustis:

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2021 oli 417 051 eurot (31.12.2020: 298 530 eurot). Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 333 641 eurot (31.12.2020: 238 824) ning dividendide maksimisega kaasneks dividendide tulumaks summas 83 410 eurot (31.12.2020: 59 706 eurot). Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2021. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlbliku kasumit seisuga 31.12.2021.

Tingimuslike kohustuste tagatiseks on ettevõtte vallasvara, mis on kindlustatud 423500 euro ulatuses ja mille soodustatud isikuks on Swedbank AS.

Lisa 7 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Aktsiakapital	40 960	40 960
Aktsiate arv (tk)	6 400	6 400
Aktsiate nimiväärtus	6.40	6.40

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 183 288	4 149 762
Läti	772 569	132 998
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	16 675	100
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 972 532	4 282 860
Kokku müügitulu	5 972 532	4 282 860
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Paigaldus	3 103 018	1 506 293
Moderniseerimine	919 629	959 489
Tehnohooldus	1 250 814	1 229 064
Remont	596 415	528 885
Muu müük	102 656	59 129
Kokku müügitulu	5 972 532	4 282 860

2021 aastal sõlmiti edasimüügi leping Leedu ettevõtte Baltijos Liftai UAB-ga kontserni toodete müügiks.

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	3 298 247	1 634 867
Varude allahindlus ja mahakandmine	-2 414	-4 702
Energia	66 649	56 184
Elektrienergia	5 170	3 822
Soojusenergia	4 334	2 547
Kütus	57 145	49 815
Alltöövõtutööd	108 572	227 423
Muud	199 539	263 997
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 670 593	2 177 769

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 071 623	1 030 337
Sotsiaalmaksud	315 017	362 464
Kokku tööjõukulud	1 386 640	1 392 801
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	46	48
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	46	45
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	3	4

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Otis OY
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Soome
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Otis Elevator Company
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Ameerika Ühendriigid

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	762
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	762
Laenukohustised		
Emaettevõtja	0	45 000
Kokku laenukohustised	0	45 000
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	3 778	105 518
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	687 734	364 170
Kokku võlad ja ettemaksed	691 512	469 688

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	145 000	0	100 000	45 000	0
Kokku laenukohustised	145 000	0	100 000	45 000	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	45 000	0	45 000	0	0
Kokku laenukohustised	45 000	0	45 000	0	0

OSTETUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Emaettevõtja		37 310		105 518
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 731 425	355 491	1 267 837	239 607
Kokku ostetud	2 731 425	392 801	1 267 837	345 125

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	85 145	91 136

Juhtkonna tasu all on kajastatud juhatuse liikmetele töölepingute alusel makstud kõik tasud.

Aruandeperioodil ega võrdlusperioodil nõukogu liikmetele tasusid ei makstud ega soodustust ei antud. Juhatuse ja nõukogu liikmetega teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel äriühingule maksmise kohustust ei kaasne (sõltuvalt bilansipäeval kehtinud lepingutele ei ole juhatuse ja nõukogu liikmetele hüvitist ette nähtud).

Osapoolte nõuetele ei ole 2021 ega ka 2020 aastal moodustatud allahindluseid.

Ettevõtte põhitegevuse tarbeks osteti 2021. aastal kaupu 2 731 425 euro (2020: 1 267 837 euro) eest ja teenuseid 2021. aastal 392 801 euro (2020: 345 125 euro) eest Eesti Otis AS-ga samasse kontserni kuuluvatelt ettevõtetelt.

2017 aastal Eesti Otis AS võttis emafirmalt laenu Formet-Lift OÜ hoolduslepingute soetamiseks. 2021. aastal maksti laen tagasi summas 45 000 eurot (2020: 100 000 eurot).

2021 ega 2020.a. laenult intressi ei makstud, sest ICE libor oli 0 või alla selle.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.07.2022

Aktsiaselts EESTI OTIS (registrikood: 10055798) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVO KAASIK	Juhatuse liige	08.07.2022
MARGUS PUNA	Juhatuse liige	08.07.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts EESTI OTIS aktsionäridele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts EESTI OTIS (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt Aktsiaselts EESTI OTIS finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Kuna meid valiti audiitoriks peale 2020.a majandusaasta lõppu, ei olnud meil võimalik veenduda varude olemasolus seisuga 31. detsember 2020. Varude olemasolu ei olnud meil võimalik kontrollida ka alternatiivsete protseduuridega. Tulenevalt eelpooltoodust ei avalda me arvamust bilansis olevate varude kohta seisuga 31. detsember 2020.

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

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamused raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknep oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Muu asjaolu

Vastavaid arvandmed 31. detsembril 2020.a lõppenud majandusaasta kohta (võrdlusandmeid) ei ole auditeeritud.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab 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 raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte 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 ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

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

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditi protseduurid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärarvamuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspeutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditi protseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Tarmo Rahkama

Vandeauditori number 614

Grant Thornton Baltic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, Tallinn, Harju maakond, 10141

11.07.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts EESTI OTIS (registrikood: 10055798) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO RAHKAMA	Vandeaudiitor	11.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	298 530
Aruandeaasta kasum (kahjum)	118 521
Kokku	417 051
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	417 051
Kokku	417 051

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	298 530
Aruandeaasta kasum (kahjum)	118 521
Kokku	417 051
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	417 051
Kokku	417 051

2021. aastal kasumit ei jaotata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Mujal liigitamata ehituspaigaldustööd	43299	5935080	99.37%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6062095
Faks	+372 6062099
Mobiiltelefon	+372 5135210
E-posti aadress	avo.kaasik@otis.com