

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: aktsiaselts Holostovi Kinnisvarahaldus

registrikood: 10131720

tänavatalu nimi, Kohtu tn 1

maja ja korteri number:

linn: Kuressaare linn

vald: Saaremaa vald

maakond: Saare maakond

postisihnumber: 93819

telefon: +372 4524357

faks: +372 4524355

e-posti aadress: info@lihtnelaen.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Varud	15
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 6 Muud nõuded	15
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	17
Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad	18
Lisa 10 Laenukohustised	19
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 12 Muud võlad	20
Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad	21
Lisa 14 Aktsiakapital	21
Lisa 15 Müügitulu	22
Lisa 16 Muud äritulud	23
Lisa 17 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	23
Lisa 18 Turustuskulud	24
Lisa 19 Üldhalduskulud	24
Lisa 20 Tööjõukulud	24
Lisa 21 Muud ärikulud	25
Lisa 22 Seotud osapooled	25
Lisa 23 Sündmused pärast aruandekuupäeva	26
Lisa 24 Konsolideerimata bilanss	27
Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne	28
Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	29
Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	30
Aruande allkirjad	31
Vandeauditori aruanne	32

Tegevusaruanne

AS Holostovi Kinnisvarahaldus juhatus on koostanud konsolideeritud majandusaasta aruande.

Konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted tegutsevad erinevatel tegevusaladel, sellest annab ülevaate alljärgnev tabel 1 (täpsem informatsioon müügitulu kohta aruande lisades):

Tabel 1. Konsolideerimisgrupi ettevõtete tegevusalad

Ettevõtte	Tegevusala
AS Holostovi Kinnisvarahaldus	Enda- või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus
OÜ Kompakt Kinnisvara OÜ Peetri Keskus OÜ Peetri Kvartal OÜ Kompakt Varahaldus OÜ Raekoja 10 OÜ Varamaad Kinnisvara OÜ Aquatal	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused
OÜ Kompakt Maadehaldus	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus
OÜ Kompakt Capital OÜ Kompakt Haldus OÜ Muratsi Maja	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus Ajutise tööjõu rent; Hoonete ja üürimajade haldus Enda kinnisvara ost ja müük
OÜ Tolli Vara	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus
OÜ Mändjala Motell	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus
OÜ Raadio Kadi	Raadioprogrammi tootmine ja edastamine
OÜ Tuulaja	Muud juriidilised toimingud
AS Saare Ere	Kokkupandavate puitehitiste (saunad, suvilad, majad) ja nende elementide tootmine
OÜ Tuule Piletikeskus	Arvutisüsteemide ja andmebaaside haldus

AS Holostovi Kinnisvarahaldus tegeles Kuressaare linnas asuvate kinnistute üürileandmisega ja haldamisega. Ettevõtte 2020. a. eesmärgiks oli tühjaks jäänud rendipindadele uute üürnike otsimine ning üürihindade hoidmine konkurentsivõimelisena.

OÜ Kompakt Kinnisvara põhitegevusalaks on kinnisvara arendamine, vahendamine ja haldamine.

Aruandeaastal teostati Peetri spordi- ja vabaajakeskuse ehitust aadressile Küti tee 4, Peetri alevik, Rae vald. Selle teostamiseks asutati tütarettevõtte Peetri Keskus OÜ

OÜ Kompakt Varahaldus tegeles kinnisvaraobjektide üürileandmisega ja haldamisega Kuressaares ja Tallinnas. Ettevõtte eesmärgiks on jätkuvalt tagada olemasolevate hoonete säilimine (renoveerimis ja remonditööd) ja heakord ning tegeleda rendipindade vakantsuse minimaalse hoidmisega.

OÜ Varamaad Kinnisvara põhitegevuseks oli Tallinnas Kaarli pst 2 asuval kinnisvaraobjektil parkla opereerimine ja paviljonihooone välja rentimine.

OÜ Aquatal põhitegevusalad on seotud kinnisvara ostu, müügi, rendi ning arendamisega.

OÜ Kompakt Maadehaldus põhitegevusaladeks on metsa- ja põllumajandus sh. metsa uuendamine, metsa kasvatamine, põllumajandussaaduste tootmine ning kinnistute (sh hoonestatud kinnistud) ost, müük, rentimine ja üürimine. Aruandeaastal tehti enim kulutusi uute maade ostudega ja üürimisega seoses.

Compakt Haldus OÜ tegeles hoonete haldamise ja tööjõu rentimisega.

OÜ-I Muratsi Maja on mõnede projektide elluviimine peatatud, kruntide realiseerimine endiselt peatunud.

OÜ Tolli Vara rendib välja Kuressaare Kuursaali, asukohaga Kuressaare lossipargis.

OÜ Mändjala Motell rendib suveperioodil Saare maakonnas Mändjallas asuvat kämpingu kompleksi.

OÜ Raadio Kadi peamisteks tegevusaladeks on ajalehe Saarte Hääl väljaandmine ja raadiosaadete valmistamine ning edastamine ringhäälingu raadiosaatjate kaudu.

AS Saare Ereik põhitegevusaladeks on puidust aiamaade tootmine peamiselt Saksamaale ning elementmajade valmistamine koos üldehitustegevusega. Lisaks tegeleb ettevõtte ehitusmaterjalide (sh betoonisegude) tootmise ja vahendamisega, puistematerjalide kaevandamise ja müügiga, kaubaveo- ja ehitusmehhanismide teenuste pakkumisega.

Konsolideerimisgrupi ettevõtetes töötas 2020.a kokku keskmiselt 115 töötajat. Ettevõtete palgakulu (maksudeta) oli kokku 2 300 096 eurot. Juhatuse ja nõukogu liikme tasu maksti kokku 3 liikmele summas 81 750 eurot.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta kohta ning nende arvutamise metoodika.

	2020	2019
Käibe kasv	-1,84	-59,4%
Brutokasumi määr	11,51%	10,4%
Puhasrentaabilus	-25,87%	7,08%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,75	1,1
ROA	-2,52%	0,65%
ROE	-4,40%	1,06%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2020 - \text{müügitulu } 2019) / \text{müügitulu } 2019 * 100$

Brutokasumimäär (%) = $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$

Puhasrentaabilus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	677 090	2 094 606
Finantsinvesteeringud	130 000	130 000
Nõuded ja ettemaksed	9 521 113	8 562 724
Varud	595 808	743 282
Kokku käibevarad	10 924 011	11 530 612
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	3 091 212	4 213 401
Nõuded ja ettemaksed	13 720 430	9 978 461
Kinnisvarainvesteeringud	47 558 601	48 860 020
Materiaalsed põhivarad	593 756	663 532
Immateriaalsed põhivarad	5 189	499 582
Kokku põhivarad	64 969 188	64 214 996
Kokku varad	75 893 199	75 745 608
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	11 467 347	7 770 912
Võlad ja ettemaksed	2 689 039	2 805 422
Eraldised	450 000	450 000
Sihtfinantseerimine	0	7 500
Kokku lühiajalised kohustised	14 606 386	11 033 834
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	17 762 851	18 662 012
Võlad ja ettemaksed	3 579	3 579
Kokku pikaajalised kohustised	17 766 430	18 665 591
Kokku kohustised	32 372 816	29 699 425
Omakapital		
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	143 360	143 360
Ülekurss	5 246 862	5 246 862
Kohustuslik reservkapital	25 565	25 565
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 557 551	38 916 299
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 819 546	490 010
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	43 153 792	44 822 096
Vähemusosalus	366 591	1 224 087

Kokku omakapital	43 520 383	46 046 183
Kokku kohustised ja omakapital	75 893 199	75 745 608

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	7 545 885	7 687 657
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-6 677 088	-6 884 962
Brutokasum (-kahjum)	868 797	802 695
Turustuskulud	-72 297	-70 581
Üldhalduskulud	-1 355 235	-1 882 252
Muud äritulud	320 046	2 652 587
Muud ärikulud	-687 152	-277 373
Äriksaum (kahjum)	-925 841	1 225 076
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	201 195	-10 000
Intressitulud	308 992	108 352
Intressikulud	-1 536 459	-779 094
Muud finantstulud ja -kulud	0	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 952 113	544 348
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 952 113	544 348
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-1 819 546	490 010
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-132 567	54 338

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-925 841	1 225 076
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	160 468	220 675
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	609 370	163 416
Muud korrigeerimised	1 511 006	-1 924 388
Kokku korrigeerimised	2 280 844	-1 540 297
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 203 369	-520 444
Varude muutus	147 474	17 269
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-549 601	-1 821 133
Kokku rahavood äritegevusest	-4 250 493	-2 639 529
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-378 851	-972 056
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	24 200	10 166
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-163 581	-5 431 919
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	1 055 000	335 000
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-250 000	-252 049
Antud laenud	-3 770 239	-1 571 122
Antud laenude tagasimaksed	3 442 480	1 422 741
Laekunud intressid	622 662	1 725 154
Kokku rahavood investeerimistegevusest	581 671	-4 734 085
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	16 743 609	10 286 301
Saadud laenude tagasimaksed	-13 312 806	-1 785 235
Makstud intressid	-1 110 741	-830 765
Makstud dividendid	-68 756	-78 832
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 251 306	7 591 469
Kokku rahavood	-1 417 516	217 855
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 094 606	1 876 751
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 417 516	217 855
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	677 090	2 094 606

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital					Kokku
					Vähemusosalus	
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2018	143 360	5 246 862	25 565	39 099 315	1 296 689	45 811 791
Aruandeaasta kasum (kahjum)				490 010	54 338	544 348
Muud muutused omakapitalis				-183 016	-126 940	-309 956
31.12.2019	143 360	5 246 862	25 565	39 406 309	1 224 087	46 046 183
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-1 819 546	-132 567	-1 952 113
Muud muutused omakapitalis				151 242	-724 929	-573 687
31.12.2020	143 360	5 246 862	25 565	37 738 005	366 591	43 520 383

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i Holostovi Kinnisvarahaldus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EUR-des.

Konsolideeritud aruande koostamine

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud.

Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemus ja omakapitalis on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud eraldi kirjena.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad AS Holostovi Kinnisvarahaldus (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete finantsnäitajad.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks grupi arvestuspõhimõtetele. Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse investeringuid tütarettevõtetesse soetusmaksumuses.

Tütarettevõtted konsolideeritakse alates nende omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani. Juhul kui tütarettevõtte müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdü tütarettevõtte tulusid ja kulusid kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumina (kahjumina) tütarettevõtte müügist.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) pankades, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber EURO-desse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omapahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. 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. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otsesid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Materjalid hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate toodete hinnanguline maksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse tegemise perioodil müüdü toodangu kuluna (real "Müüdü toodangu (kaupade, teenuste kulu").

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjetel "Muud ärikulud" / "Muud äritulud".

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised 20-30 aastat

Tootmiseseadmed 8-12 aastat

Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat

Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasusse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Arenguväljaminekud 5 aastat

Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 3-5 aastat

Retseptuurid on määramata elueaga immateriaalne põhivara, millelt kulumit ei arvestata. Kõik retseptuurid toodetele on rahaliselt hinnatud ja kuuluvad kuludesse kandmisele toote tootmise lõpetamisega.

Arenguväljaminekud on kulutused, mida tehakse uurimistulemuste rakendamisel uute konkreetsete toodete ja teenuste väljatöötamiseks.

Arenguväljaminekuid kapitaliseeritakse juhul kui eksisteerib kava projekti elluviimiseks ning on võimalik hinnata immateriaalsest varast tulevikus tekkivat tulu.

Uue majandusüksuse asutamisega seotud väljaminekuid, uue teadusliku või tehnilise informatsiooni kogumise eesmärgil läbi viidud uuringutega seotud kulutusi ning koolituskulud ei kapitaliseerita.

Firmaväärtus leitakse uue majandusüksuse omandamisel ostuhinna ja ostetud netovara õiglase väärtuse vahena.

Tütarettevõtete omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud aruandes immateriaalse varana. Sidusettevõtete omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse investeeringu osana sidusettevõttesse.

Positiivset firmaväärtust loetakse määramata pikkusega kasuliku elueaga varaks ja sellest tulenevalt seda ei amortiseerita.

Firmaväärtuse väärtuse kontrollimiseks teostatakse igal bilansipäeval väärtuse test ning juhul kui kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansiliselt jääkmaksumusest, hinnatakse firmaväärtuse bilansiline maksumus alla.

Negatiivne firmaväärtus kajastatakse koheselt kasumiaruandes tuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad.

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on tekkinud 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.

Tingimuslikuks kohustuseks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerimise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurst ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis.

Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimisega kaasnevaid võimalikke kohustusi kajastatakse aruandes eraldiste ja potentsiaalsete kohustustena.

Tulud

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 ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurst 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 siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	631	899
Arvelduskontod	676 459	2 093 707
Kokku raha	677 090	2 094 606

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 569 609	1 569 609	
Ostjatelt laekumata arved	1 574 375	1 574 375	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-4 766	-4 766	
Nõuded seotud osapoolte vastu	15 436 970	1 793 090	13 643 880
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17 153	17 153	
Muud nõuded	5 585 815	5 509 265	76 550
Laenunõuded	2 727 521	2 650 971	76 550
Intressinõuded	645 014	645 014	
Viitlaekumised	2 213 280	2 213 280	
Ettemaksed	631 996	631 996	
Tulevaste perioodide kulud	4 843	4 843	
Muud makstud ettemaksed	627 153	627 153	
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 241 543	9 521 113	13 720 430

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 745 133	1 745 133	
Ostjatelt laekumata arved	1 745 133	1 745 133	
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 591 935	2 551 935	8 040 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 143	10 143	
Muud nõuded	6 175 014	4 236 553	1 938 461
Laenunõuded	4 728 657	2 790 196	1 938 461
Intressinõuded	831 054	831 054	
Viitlaekumised	615 303	615 303	
Ettemaksed	18 960	18 960	
Tulevaste perioodide kulud	13 524	13 524	
Muud makstud ettemaksed	5 436	5 436	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 541 185	8 562 724	9 978 461

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tooraine ja materjal	408 635	257 449
Valmistoodang	4 489	455 220
Müügiks ostetud kaubad	182 273	27 625
Ettemaksed varude eest	411	2 988
Kokku varud	595 808	743 282

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		8 713		21 475
Käibemaks		295 026	5 842	61 923
Üksikisiku tulumaks		78 054		70 311
Erisoodustuse tulumaks		3 698		4 324
Sotsiaalmaks		183 309		182 131
Kohustuslik kogumispension		8 730		7 278
Töötuskindlustusmaksed		12 460		10 460
Maamaks		16 465		
Intress		47 702		4 969
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		15 244		25 980
Ettemaksukonto jääk	17 153		4 301	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17 153	669 401	10 143	388 851

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	2 727 521	2 650 971	76 550
Intressinõuded	645 014	645 014	
Viitlaekumised	2 213 280	2 213 280	
Kokku muud nõuded	5 585 815	5 509 265	76 550
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	4 728 657	2 790 196	1 938 461
Intressinõuded	831 054	831 054	
Viitlaekumised	615 303	615 303	
Kokku muud nõuded	6 175 014	4 236 553	1 938 461

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	41 838 054
Ostud ja parendused	5 431 919
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 095 813
Müügid	-505 766
31.12.2019	48 860 020
Ostud ja parendused	163 581
Müügid	-1 465 000
31.12.2020	47 558 601

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 073 197	1 553 461
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-688 256	-601 203

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018				
Soetusmaksumus	140 172	1 739 493	440 398	2 320 063
Akumuleeritud kulum	-43 114	-1 331 066	-370 377	-1 744 557
Jääkmaksumus	97 058	408 427	70 021	575 506
Ostud ja parendused		457 726	2 372	460 098
Amortisatsioonikulu	-11 586	-162 271	-17 208	-191 065
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-133 876	-737	-134 613
Müügid (jääkmaksumuses)		-2 447	-369	-2 816
Ümberliigitamised			-6 766	-6 766
Muud ümberliigitamised			-6 766	-6 766
Muud muutused		-36 812		-36 812
31.12.2019				
Soetusmaksumus	140 172	2 015 740	159 610	2 315 522
Akumuleeritud kulum	-54 700	-1 484 993	-112 297	-1 651 990
Jääkmaksumus	85 472	530 747	47 313	663 532
Ostud ja parendused		258 901		258 901
Amortisatsioonikulu	-11 585	-79 294	-14 228	-105 107
Müügid (jääkmaksumuses)		-17 469		-17 469
Muud muutused		-205 102	-999	-206 101
31.12.2020				
Soetusmaksumus	140 172	1 757 705	154 722	2 052 599
Akumuleeritud kulum	-66 285	-1 269 922	-122 636	-1 458 843
Jääkmaksumus	73 887	487 783	32 086	593 756

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020	2019
Masinad ja seadmed	24 200	9 766
Transpordivahendid	24 200	9 766
Muud materiaalsed põhivarad		400
Kokku	24 200	10 166

Lisa 9 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Arenguväljaminekud	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2018					
Soetusmaksumus		21 938		590 006	611 944
Akumuleeritud kulum		-21 470		-590 006	-611 476
Jääkmaksumus		468		0	468
Ostud ja parendused	361 337		1 165		362 502
Amortisatsioonikulu	-14 946	-468	-4 196		-19 610
Ümberliigitamised	149 456		6 766		156 222
31.12.2019					
Soetusmaksumus	510 793	18 158	7 931	590 006	1 126 888
Akumuleeritud kulum	-14 946	-18 158	-4 196	-590 006	-627 306
Jääkmaksumus	495 847	0	3 735	0	499 582
Ostud ja parendused			3 371		3 371
Amortisatsioonikulu	-12 770		-1 917		-14 687
Muud muutused	-483 077				-483 077
31.12.2020					
Soetusmaksumus	0	18 158	173 492	590 006	781 656
Akumuleeritud kulum	0	-18 158	-168 303	-590 006	-776 467
Jääkmaksumus	0	0	5 189	0	5 189

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Pangalaenud	7 782 880	7 782 880			2021
Juriidiline isik	2 927 401	2 927 401			2021
Lühiajalised laenud kokku	10 710 281	10 710 281			
Pikaajalised laenud					
Pangalaenud	4 145 539	118 566	4 026 973		2022
Pikaajalised laenud kokku	4 145 539	118 566	4 026 973		
Pikaajalised võlakirjad					
LHV Pensionifondid	11 500 000		11 500 000		2025
Pikaajalised võlakirjad kokku	11 500 000		11 500 000		
Kapitalirendikohustised kokku	70 108	32 560	37 548		
Muud laenukohustised					
Muud laenud	2 804 270	605 940	2 198 330		
Muud laenukohustised kokku	2 804 270	605 940	2 198 330		
Laenukohustised kokku	29 230 198	11 467 347	17 762 851		
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Arvelduskrediit	870 000	870 000			
Pangalaenud	1 010 467	1 010 467			
Juriidiline isik	2 741 043	2 741 043			
Lühiajalised laenud kokku	4 621 510	4 621 510			
Pikaajalised laenud					
Pangalaenud	19 388 288	2 309 124	17 079 164		
Juriidiline isik	900 000	200 000	700 000		
Pikaajalised laenud kokku	20 288 288	2 509 124	17 779 164		
Kapitalirendikohustised kokku	324 757	102 909	221 848		
Muud laenukohustised					
Muud laenud	1 198 369	537 369	661 000		
Muud laenukohustised kokku	1 198 369	537 369	661 000		
Laenukohustised kokku	26 432 924	7 770 912	18 662 012		

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	557 022	557 022	
Võlad töövõtjatele	203 269	203 269	
Maksuvõlad	669 401	669 401	
Muud võlad	982 155	982 155	
Intressivõlad	525 815	525 815	
Muud viitvõlad	456 340	456 340	
Saadud ettemaksed	277 192	277 192	
Muud saadud ettemaksed	277 192	277 192	
Muud lühi- ja pikaajalised võlad	3 579		3 579
Kokku võlad ja ettemaksed	2 692 618	2 689 039	3 579

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 382 767	1 382 767	
Võlad töövõtjatele	281 306	281 306	
Maksuvõlad	388 851	388 851	
Muud võlad	334 505	334 505	
Intressivõlad	100 097	100 097	
Muud viitvõlad	234 408	234 408	
Saadud ettemaksed	398 775	398 775	
Tulevaste perioodide tulud	50 973	50 973	
Muud saadud ettemaksed	347 802	347 802	
Muud lühi- ja pikaajalised võlad	22 797	19 218	3 579
Kokku võlad ja ettemaksed	2 809 001	2 805 422	3 579

Lisa 12 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Intressivõlad	525 815	525 815
Muud viitvõlad	456 340	456 340
Kokku muud võlad	982 155	982 155

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Intressivõlad	100 097	100 097
Muud viitvõlad	234 408	234 408
Kokku muud võlad	334 505	334 505

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	30 530 370	31 525 047
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	7 632 592	7 881 262
Kokku tingimuslikud kohustised	38 162 962	39 406 309

Lisa 14 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Aktsiakapital	143 360	143 360
Aktsiate arv (tk)	112	112
Aktsiate nimiväärtus	1 280	1 280

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 330 420	5 998 150
Saksamaa	2 213 069	1 673 770
Prantsusmaa	0	6 612
Leedu	400	0
Läti	1 956	2 915
Soome	40	0
Küpros	0	6 210
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 545 885	7 687 657
Kokku müügitulu	7 545 885	7 687 657
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kaubavedu maantee	711 662	725 359
Reisibüroode tegevus		
Kaupade jaemüük		
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	2 402 244	1 613 300
Enda kinnisvara müük	1 070 000	323 000
Raadioprogrammide tootmine ja edastamine	19 834	9 535
Reklaami vahendamine meedias, reklaampindade üüritulu	252 835	310 057
Ajalehtede kirjastamine	305 668	301 292
Tööjõu- ja inventari rent	435 892	613 161
Intellektuaalomandi ja sarnaste toodete (v.a autoriõigusega tööd) rentimine		
Reisijate vedu	0	536 849
Metsakasvatus ja muud metsamajanduse tegevusalad	0	25 000
Kokkupandavad puitehitised	2 211 407	1 714 258
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	0	500 563
Puidu ja ehitusmaterjalide vahendamine	2 272	73 489
Valmis betoonisegu tootmine	0	65 748
Kruusa ja liivakarjäärade tegevus	41 813	183 009
Mujal liigitamata metalltoodete tootmine	24 357	25 056
Saematerjali tootmine	21 574	27 462
Muud	46 327	640 519
Kokku müügitulu	7 545 885	7 687 657

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	3 594
Kasum materiaalse põhivarade müügist	7 591	7 350
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	2 230 973
Trahvid, viivised ja hüvitised	24 048	210 973
Toetus	262 559	187 793
Muud	25 848	11 904
Kokku muud äritulud	320 046	2 652 587

Lisa 17 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	-1 905 287	-1 312 531
Varude allahindlus ja mahakandmine	-400 000	0
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	-1 184 830	-497 000
Energia	-443 137	-773 920
Elektrienergia	-226 826	-272 945
Soojusenergia	-55 559	-48 106
Kütus	-160 752	-452 869
Alltöövõtutööd	-32 584	-120 080
Transpordikulud	-198 925	-207 068
Logistikakulud	0	-184 254
Maarent	-7 048	-5 317
Üür ja rent	-96 443	-128 004
Tööjõurent	0	-4 997
Mitmesugused bürookulud	-13 450	-19 293
Lähetuskulud	-71 449	-77 163
Koolituskulud	0	-404
Riiklikud ja kohalikud maksud	-58 859	-61 637
Tööjõukulud	-1 508 305	-2 463 904
Amortisatsioonikulu	-105 158	-194 465
Ostetud teenused	-493 548	-539 541
Edasimüüdnud reisiteenuste ostukulu		
Teemaks		
Kindlustusmaksed	-8 532	-14 441
Muud	-149 533	-280 943
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-6 677 088	-6 884 962

Lisa 18 Turustuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	-840	-840
Tööjõukulud	-45 165	-48 475
Reklaamikulu	-14 742	-11 134
Ostetud teenused		
Muud	-11 550	-10 132
Kokku turustuskulud	-72 297	-70 581

Lisa 19 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	-15 367	-69 195
Energia	-7 648	-9 938
Elektrienergia	-921	-1 283
Soojusenergia	-6 727	-8 655
Transpordikulud	-29 628	-11 061
Mitmesugused bürookulud	-40 057	-47 483
Lähetuskulud	-1 436	-17 512
Koolituskulud	-326	-213
Riiklikud ja kohalikud maksud	-3 023	0
Kulud eraldiste moodustamiseks	0	-450 000
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-741	-8 474
Tööjõukulud	-746 626	-938 424
Amortisatsioonikulu	-14 636	-16 208
Muud	-124 177	-166 904
Ostetud teenused	-371 570	-146 840
Kokku üldhalduskulud	-1 355 235	-1 882 252

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-1 707 608	-2 609 933
Sotsiaalmaksud	-579 025	-863 547
Haigustasu	-4 698	-6 807
Puhkusereserv	-8 765	29 484
Kokku tööjõukulud	-2 300 096	-3 450 803
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	115	170

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Kahjum materiaalseste põhivarade müügist	0	-98 960
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	-36 560
Trahvid, viivised ja hüvitised	-86 019	-57 187
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-236 460	0
Muud	-364 673	-84 666
Kokku muud ärikulud	-687 152	-277 373

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS Holostovi Kinnisvarahaldus
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eetsi Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 080 935	1 349 099	11 293 545	1 485 252
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 786 665	1 457 171	660 012	10 121

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	72 461	744 107	3 676	556 234
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		2 264	18 089	140 948

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019

Arvestatud tasu	136 999	163 320
-----------------	---------	---------

Lisa 23 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Esimesed teated uuest koroonaviirusest SARS-CoV-2 (COVID-19) jõudsid Hiinast Maailma Tervishoiuorganisatsioonini (WHO) 2019. aasta detsembris ja 2020. esimeses kvartalis jõudis koroonaviirus puhang ka Eestisse.

11.03.2020 nimetas WHO koroonaviiruse puhangu pandeemiaks ning seetõttu kuulutas Eesti Vabariigi Valitsus oma 12.03.2020 korraldusega kogu riigis välja eriolukorra Hädaolukorra Seaduse § 20 tähenduses nakkushaiguse levikust põhjustatud hädaolukorra lahendamiseks. Eriolukord kuulutati Eesti Vabariigi Valitsuse poolt lõppenuks alates 18.05.2020.

Praeguseks on COVID-19 levinud üle kogu maailma ja tänaseks on paljudes riikides jätkuvalt kehtiv eriolukord. Muuhulgas on koroonaviiruse leviku tõkestamiseks piiratud ajutiselt Schengeni sise- ja välispiiri ületamist ning taastatud piirikontrollid Euroopas. Samas on riigid ja valitsused kinnitanud, et kaubavahetus ja -veod jätkuvad piiranguteta.

Riiklikud meetmed ja piirangud koroonaviiruse levimise tõkestamiseks on põhjustanud probleeme ettevõtjatele ja sedakaudu üldisele majandustegevusele tuues kaasa majanduse arengu olulise aeglustamise. Käsitleme haiguspuhangut ja selle põhjustatud aruandekuupäevajärgse mittekorrigeeriva sündmusena.

Aruande koostamise ja heakskiitmise hetkel on meie hinnangul võimatu ennustada, kuidas muutub ja areneb olukord tulevikus, mis tekitab märkimisväärset ebakindlust majandusarengu perspektiivide suhtes ning sellest tulenevalt ei pea me võimalikuks anda realistlikke kvantitatiivseid hinnanguid võimaliku mõju kohta meie tuleviku finantsnäitajatele. Hetkeseisuga oleme jätkanud oma majandustegevust, täites endale võetud kohustusi õigusaktidest ja lepingutest tulenevatel tingimustel.

Nii nagu teisedki riigid on Eesti Vabariik rakendanud abipakette majandusmõjude leevendamiseks.

Eelnevast tingituna moodustati 2019. aastal eraldi 450000 võimalike kahjude katteks

Lisa 24 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	494 144	1 761 567
Finantsinvesteeringud	130 000	130 000
Nõuded ja ettemaksed	7 470 660	14 028 868
Varud	154 648	0
Kokku käibevarad	8 249 452	15 920 435
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12 709 110	5 574 067
Finantsinvesteeringud	3 089 461	2 839 461
Nõuded ja ettemaksed	15 506 265	15 142 684
Kinnisvarainvesteeringud	10 605 700	10 605 700
Materiaalsed põhivarad	239 359	8 460
Kokku põhivarad	42 149 895	34 170 372
Kokku varad	50 399 347	50 090 807
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	9 067 876	2 740 618
Võlad ja ettemaksed	3 335 058	2 733 666
Eraldised	450 000	450 000
Kokku lühiajalised kohustised	12 852 934	5 924 284
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	238 585	6 765 716
Võlad ja ettemaksed	3 579	3 579
Kokku pikaajalised kohustised	242 164	6 769 295
Kokku kohustised	13 095 098	12 693 579
Omakapital		
Aktiikapital nimiväärtuses	143 360	143 360
Ülekurss	5 246 862	5 246 862
Kohustuslik reservkapital	25 565	25 565
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 912 685	32 048 823
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-24 223	-67 382
Kokku omakapital	37 304 249	37 397 228
Kokku kohustised ja omakapital	50 399 347	50 090 807

Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	502 730	703 908
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-236 008	-393 930
Brutokasum (-kahjum)	266 722	309 978
Üldhalduskulud	-725 460	-1 053 725
Muud äritulud	83 232	138 462
Muud ärikulud	-189 618	-3 765
Kokku ärikasum (-kahjum)	-565 124	-609 050
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-2 500	0
Intressitulud	995 257	1 162 552
Intressikulud	-451 856	-620 884
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-24 223	-67 382
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-24 223	-67 382

Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2020	2019
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-565 124	-609 050
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	860	1 298
Muud korrigeerimised	0	-101 560
Kokku korrigeerimised	860	-100 262
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 771 659	995 972
Varude muutus	-154 648	0
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	673 750	-79 570
Makstud intressid	-334 453	-528 604
Kokku rahavood äritegevusest	6 392 044	-321 514
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-231 759	-8 600
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-7 137 543	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-250 000	-250 299
Antud laenud	-3 630 239	-1 440 225
Antud laenude tagasimaksed	3 442 480	1 422 741
Laekunud intressid	605 984	1 681 768
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 201 077	1 405 385
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 232 569	751 892
Saadud laenude tagasimaksed	-2 622 203	-1 436 279
Makstud dividendid	-68 756	-78 832
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-458 390	-763 219
Kokku rahavood	-1 267 423	320 652
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 761 567	1 440 915
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 267 423	320 652
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	494 144	1 761 567

Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	143 360	5 246 862	25 565	32 127 655	37 543 442
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-67 382	-67 382
Väljakuulutatud dividendid				-78 832	-78 832
31.12.2019	143 360	5 246 862	25 565	31 981 441	37 397 228
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-5 574 067
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					19 629 458
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019					51 452 619
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-24 223	-24 223
Väljakuulutatud dividendid				-68 756	-68 756
31.12.2020	143 360	5 246 862	25 565	31 888 462	37 304 249
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-12 709 110
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					26 300 343
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020					50 895 482

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

aktsiaselts Holostovi Kinnisvarahaldus (registrikood: 10131720) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VJATŠESLAV LEEDO	Juhatuse liige	19.11.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts Holostovi Kinnisvarahaldus aktsionäridele

Arvamuse avaldamisest loobumine

Meid telliti auditeerima aktsiaselts Holostovi Kinnisvarahaldus 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.

Me ei avalda arvamust grupi kaasneva konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Meie aruande arvamuse avaldamisest loobumise aluse osas kirjeldatud asjaolude märkimisväärsuse tõttu ei suutnud me hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali, mis annaks aluse avaldada konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamuse.

Arvamuse avaldamisest loobumise alus

Kinnisvaraarendus ja kinnisvarainvesteeringud on oluline osa kogu kontserni tegevusest ja varadest. Ettevõtte kajastab aastaaruandes kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse leidmisel on ettevõtte lähtunud juhatuse hinnangutest ja ei ole enamus juhtudel kasutanud väliste ekspertide arvamust.

Auditi käigus me kontrollisime juhatuse hinnanguid ning hinnagute aluseid, ometi ei andnud läbiviidud protseduurid meile piisavat kindlust ning me ei suutnud koguda piisavalt auditi tõendusmaterjali nende hinnangute kohta arvamuse avaldamiseks. Meie arvates oleks tulnud oluliste kinnisvaraobjektide õiglase väärtuse määramisel kasutada ettevõtteväliste sõltumatute ekspertide arvamusi.

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 likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie kohustus on teha grupi finantsaruannete audit kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) ja anda välja audiitori aruanne. Meie aruande arvamuse avaldamisest loobumise aluse osas kirjeldatud asjaolude märkimisväärsuse tõttu ei suutnud me siiski hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali, mis annaks aluse avaldada konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamuse.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrian Säde

Vandeaudiitori number 678

Capella Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 281

C. R. Jakobsoni tn 6a-23, Tallinn, Harju maakond, 10128

23.11.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Holostovi Kinnisvarahaldus (registrikood: 10131720) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIAN SÄDE	Vandeaudiitor	23.11.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 557 551
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 819 546
Kokku	37 738 005

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	419855	83.52%	Jah
Muu inimressursiga varustamine	78301	82800	16.47%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4524357
Faks	+372 4524355
E-posti aadress	info@lihtnelaen.ee