

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Skinest Air

registrikood: 12668192

tänava/talu nimi, Mõisa tn 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13522

telefon: +372 6788070

e-posti aadress: info@skineest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	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 Varud	14
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	16
Lisa 9 Laenukohustised	17
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 11 Osakapital	18
Lisa 12 Muud äritulud	18
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 14 Tööjõukulud	19
Lisa 15 Intressikulud	19
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	19
Lisa 17 Seotud osapooled	19
Lisa 18 Konsolideerimata bilanss	22
Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne	22
Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	23
Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	24
Aruande allkirjad	25
Vandeaudiitori aruanne	26

Tegevusaruanne

Skinest Air OÜ tegevusvaldkond hõlmab kinnisvaraarenduse, ehituse ja golfi opereerimisega tegelevate tütarettevõtete finantseerimist Gruusias.

Tbilisis paiknevas ja Skinest Rail, Kaamos Kinnisvara ning FTT Golfi kaasosalusel arendatavas kinnisvaraarenduses „Tbilisi Hills“ valmis 2017. aastal rahvusvahelistele standarditele vastav golfiväljak koos klubihoonega.

2018. aastal jätkasime infrastruktuuri rajamise ja teede ehitamisega. Samuti käivitasime esimeste kinnistute, majade ja ka korterelamute müügiotsustusi ning ehituse. Territooriumi kogupindala on 331 ha, millest 57 hektaril paikneb 18 rajaga golfiväljak, harjutusväljak ja klubihoone. Ülejäänud territooriumile kerkivad valdavalt ühepereelamud, paarismajad, villad ning korterelamud. Lisaks on detailplaneeringus ära näidatud piirkonnad kauplusele, lasteaiale, koolile, SPA-hotellile ning laste- ja spordiväljakutele (tennis, korvpall, jalgpall jne.)

Kokku on kogu territooriumile võimalik rajada 3000 eluaset. „Tbilisi Hills“ on ainus omataoline kinnisvaraarendus nii Tbilisis kui kogu Gruusias. Seda nii uudse kontseptsiooni, kui ka suuruse tõttu. Arvestades suurt arendusmahtu kujuneb projekti kogupikkuseks tõenäoliselt 10-20 aastat. Esimesed majad valmisid 2018. aasta lõpus.

Kogu elamurajoon on ühendatud gaasi-, elektri-, vee- ja muu vajaliku infrastruktuuriga (joogiveega ühenduse ehitamine lõpetati 2018. aastal).

Olulisemad 2018. aasta majandustegevused olid:

Golf

2017. aastal valmis ja käivitati golfiväljak koos kogu vajaliku infrastruktuuriga. Skinest Airile kuuluv tütarettevõtte Primera Golf & Residence täitis õigeaegselt kõik investeerimislepinguga Gruusia riigi ees võetud kohustused. Tbilisist ainult 20 minuti kaugusel asuv golfiväljak on kujunenud juba esimesel aastal Gruusia riigi olulisimaks golfiga seotud objektiks.

Lisaks on valmis ehitatud joogivee-, kastmisvee-, gaasi- ja elektritrassid, rajatud tsentraalne kanalisatsioon, kinnistule on rajatud kaks ligipääsu, kinnistut kogupikkuses läbib nn. Main Avenue, rajatud on ka C sektori teed ja trassid.

Kinnisvaraarendus

Välja on töötatud kogu kinnistu arenduse üldkontseptsioon, koostatud ja kehtestatud detailplaneering, projekteeritud ning valmis ehitatud golfiga seotud hooned, valmis projekteeritud 5 eramutüüpi, projekteerimisel on paarismajad ja korterelamu.

Skinest Air OÜ tütarettevõtete tegevus on rahastatud omanike laenudega.

2018. aastal oli kontsernis kokku 104 töötajat.

Aruandeperioodil maksti juhtkonnale 171 931 EUR.

Skinest Air OÜ konsolideeritud ärikasum 2018. aastal oli 11 465 384 EUR.

Skinest Air OÜ olulisemad finantsnäitajad ja suhtarvud

	2018	2017
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)	1,43	3,62
ROA (%)	11,25	18,06
ROE (%)	20,87	32,62

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustised

ROA (%) = emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa puhaskasumist / varad kokku * 100

ROE (%) = emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa puhaskasumist / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	207 186	2 426 688	2
Nõuded ja ettemaksed	2 316 703	1 314 713	3
Varud	4 683 170	5 513 192	4
Kokku käibevarad	7 207 059	9 254 593	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	47 481 784	34 354 994	7
Materiaalsed põhivarad	25 120 029	16 897 588	8
Immateriaalsed põhivarad	13 603	14 036	
Kokku põhivarad	72 615 416	51 266 618	
Kokku varad	79 822 475	60 521 211	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 054 127	2 554 110	10
Kokku lühiajalised kohustised	5 054 127	2 554 110	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	31 703 338	24 461 713	9
Kokku pikaajalised kohustised	31 703 338	24 461 713	
Kokku kohustised	36 757 465	27 015 823	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 265 823	1 132 911	11
Kohustuslik reservkapital	48 630	48 630	
Realiseerimata kursivahed	-1 048 345	-558 991	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 812 551	18 882 780	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 987 095	10 929 771	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	39 065 754	30 435 101	
Vähemusosalus	3 999 256	3 070 287	
Kokku omakapital	43 065 010	33 505 388	
Kokku kohustised ja omakapital	79 822 475	60 521 211	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	685 208	6 227	
Muud äritulud	13 346 053	13 876 663	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-353 557	-28	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 176 675	-759 036	13
Tööjõukulud	-674 610	-460 907	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-276 300	-98 168	8
Muud ärikulud	-84 735	-137 932	
Ärikasum (kahjum)	11 465 384	12 426 819	
Intressitulud	665	119	
Intressikulud	-1 542 094	-136 771	15
Muud finantstulud ja -kulud	-7 891	-350 921	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 916 064	11 939 246	
Tulumaks	0	-18 523	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 916 064	11 920 723	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	8 987 095	10 929 771	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	928 969	990 952	

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 916 064	11 920 723
Muu koondkasum (-kahjum):		
Realiseerimata kursivahed	-489 354	-445 576
Kokku muu koondkasum (-kahjum)	-489 354	-445 576
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	9 426 710	11 475 147
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa koondkasumist (-kahjumist)	8 497 741	10 484 194
sh vähemusosaluse osa koondkasumist (-kahjumist)	928 969	990 953

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	11 465 384	12 426 819	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	276 300	105 903	8
Muud korrigeerimised	-13 346 019	-13 808 284	7,12
Kokku korrigeerimised	-13 069 719	-13 702 381	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-582 433	419 376	3,5
Varude muutus	830 022	-5 344 050	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	60 476	100 775	10
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-107 840	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 296 270	-6 207 301	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-4 197 561	-3 108 664	8
Antud laenud	-1 200 000	0	17
Laekunud intressid	165	118	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 397 396	-3 108 546	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	5 367 088	13 697 485	9
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 068 653	9
Makstud intressid	0	-59 890	10
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	132 912	132 911	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 500 000	11 701 853	
Kokku rahavood	-1 193 666	2 386 006	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 426 688	104 536	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 193 666	2 386 006	
Valuutakursside muutuste mõju	-1 025 836	-63 854	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	207 186	2 426 688	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2016	1 000 000	24 155	-113 414	18 907 255	2 079 334	21 897 330
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	1 000 000	24 155	-113 414	18 907 255	2 079 334	21 897 330
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-445 577	10 929 771	990 953	11 475 147
Emiteeritud osakapital	132 911	0	0	0	0	132 911
Muutused reservides	0	24 475	0	-24 475	0	0
31.12.2017	1 132 911	48 630	-558 991	29 812 551	3 070 287	33 505 388
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	1 132 911	48 630	-558 991	29 812 551	3 070 287	33 505 388
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-489 354	8 987 095	928 969	9 426 710
Emiteeritud osakapital	132 912	0	0	0	0	132 912
Muutused reservides	0	0	0	0	0	0
31.12.2018	1 265 823	48 630	-1 048 345	38 799 646	3 999 256	43 065 010

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Kontsern kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

OÜ Skinest Air 2017. majandusaasta aruande tulemused on korrigeeritud tulenevalt emaettevõttelt saadud laenudelt arvestatud intressikulude kapitaliseerimisest summas 2 311 808 EUR. Muutused on kajastatud 2017. aasta konsolideeritud bilansis, konsolideeritud kasumiaruandes, konsolideeritud koondkasumiaruandes, konsolideeritud omakapitali muutuste aruandes ning lisades.

Konsolideeritud bilansi muudatused:

Varud +158 930 EUR

Materiaalsed põhivarad +2 152 878 EUR

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) +783 047 EUR

Aruandeaasta kasum (kahjum) +1 528 761 EUR

Konsolideeritud kasumiaruande muudatused:

Intressikulud +1 528 761 EUR

Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist +1 528 761 EUR

Aruandeaasta kasum (kahjum) +1 528 761 EUR

Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist) +1 528 761 EUR

Konsolideeritud koondkasumiaruande muudatused:

Aruandeaasta kasum (kahjum) +1 528 761 EUR

Aruandeaasta koondkasum (-kahjum) +1 528 761 EUR

sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa koondkasumist (-kahjumist) +1 528 761 EUR

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruande muudatused:

Veergudes "Jaotamata kasum (kahjum)" ja "Kokku" ridades "31.12.2016" ja "Korrigeeritud saldo 31.12.2016" +783 047 EUR

Veergudes "Jaotamata kasum (kahjum)" ja "Kokku" reas "Aruandeaasta kasum (kahjum)" +1 528 761 EUR

Veergudes "Jaotamata kasum (kahjum)" ja "Kokku" ridades "31.12.2017" ja "Korrigeeritud saldo 31.12.2017" +1 528 761 EUR

Lisa 4 Varud muudatused:

Valmistoodang +158 930 EUR

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad muudatused:

Veerus "Ehitised" ridades "Soetusmaksumus" ja "Jääkmaksumus" +2 098 033 EUR

Veerus "Lõpetamata projektid ja ettemaksud" ridades "Soetusmaksumus" ja "Jääkmaksumus" +54 845 EUR

Veerus "Kokku" ridades "Soetusmaksumus" ja "Jääkmaksumus" +2 152 878 EUR

Lisa 15 Intressikulud muudatused:

Intressikulu laenudelt +1 528 761 EUR

Kokku intressikulud +1 528 761 EUR

Konsolideeritud aruande koostamine

OÜ Skinest Air (edaspidi: emaettevõtte) ja tema tütarettevõtete (edaspidi koos: kontsern) finantsnäitajad on kontserni raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Kontserniettevõtete omavaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustised, tulud, kulud ning realiseerimata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. Vähemusosalus emaettevõtte valitseva mõju all olevate tütarettevõtete tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitalis eraldi kirjena.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele. Välismaiste majandusüksuste

tulude, kulude ja rahavoogude ümberarvestamisel välisvaluutast eurodesse kasutatakse perioodi kaalutud keskmist kurssi. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised hinnatakse ümber eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka kursi alusel. Aruannete ümberarvestusest tekkinud kursivahed kajastatakse bilansis omakapitali kirjel "Realiseerimata kursivahed".

Emaettevõtte konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisana, kajastatakse investeeringuid tütarettevõtetele soetusmaksumuse meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke ja tähtajalisi deposiite tähtajaga kuni 3 kuud. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

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

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Euroopa Keskpanka valuutakursid tehingu toimumise päeval. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustised bilansipäeval hinnatakse ümber eurodesse Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Samadel põhimõtetel hinnatakse ümber ka õiglasest väärtuses kajastatavad mittemonetaarsed finantsvarad ja kohustised. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on valitsev mõju. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte valitseva mõju all olevaks, kui emaettevõtte valitseva mõju all on üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest (välja arvatud erandjuhud, kui on võimalik selgelt tõendada, et sellise hääleõigusega ei kaasne valitsevat mõju), kui emaettevõtte on võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat või kui emaettevõttel on õigus nimetada, tagasi kutsuda enamikku juhtorgani liikmetest. Kui emaettevõtte omandas või loovutas valitsevat mõju ettevõtte üle majandusaasta kestel, on vastava ettevõtte tulemused kajastatud alates valitseva mõju omandamise kuupäevast või kuni valitseva mõju loovutamise kuupäevani.

Tehingud vähemusosalusega

Tehinguid, mille käigus emaettevõtte suurendab või vähendab oma osalust tema valitseva mõju all olevas tütarettevõttes (tehingud vähemusosalusega), kajastatakse kui omanike vahelisi tehinguid ning võimalikud erinevused ostu- või müügihinna ja vähemusosaluse bilansilise maksumuse vahel kajastatakse omakapitalis.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse real "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded, kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, muudest mittetagastatavatest maksudest ning soetamisega seotud otsestest transpordikuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest kumb on madalam. Neto realiseerimisväärtus on toote hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse kinnisvaraobjekt (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida kontsern hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

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

Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objekti valmistamine toimub pikema perioodi jooksul ning seda finantseeritakse laenu või mõne muu võlainstrumendiga, kapitaliseeritakse otseselt varaobjekti valmistamisega seotud laenukasutuse kulutused antud objekti soetusmaksumuses.

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.

Laenukasutuse kulutuste kapitaliseerimine lõpetatakse hetkest, mil vara on valmis või selle valmistamine on peatatud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3 200 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 tööseisundisse ja –asukohta.

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

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

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis vastavad põhivara kriteeriumitele, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekti valmistamine toimub pikema perioodi jooksul ning seda finantseeritakse laenu või mõne muu võlainstrumendiga, kapitaliseeritakse otseselt varaobjekti valmistamisega seotud laenukasutuse kulutused antud objekti soetusmaksumuses.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit ning amortisatsiooni määrad jagunevad gruppide lõikes:

Masinad ja seadmed 25%

Transpordivahendid 20%

Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet. Kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui see on ebaoluline, siis amortiseerimisel eeldatakse, et põhivara lõppväärtus on null.

Materiaalsete põhivara kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus Varade väärtuse langus kirjeldatud põhimõtetest.

Immateriaalne põhivara

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 arvostatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:
Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 3-10 aastat.

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

Immateriaalse põhivara kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus Varade väärtuse langus kirjeldatud põhimõtetest.

Varade väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara ning soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute 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 vara kasutusväärtus (vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist eeldatavalt genereeritavate rahavoogude nüüdisväärtus), 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 (raha genereeriv üksus). 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. 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 kahjumi vähendamisena.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjale tuleb igal majandusaastal kanda reservkapitali vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema perioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist – tulu ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides teenuse osutamisega kaasnenud kuludega.

Intressitulu ja dividenditulu

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

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Kontsern käsitleb seotud osapooltena:

- Skinest Air OÜ emattevõtet Skinest Rail AS ning tema üle valitsevat mõju omavaid isikuid;
- eelmises punktis nimetatud isikute valitseva või olulise mõju all olevaid teisi ettevõtteid;
- Skinest Air OÜ juhatuse ja nõukogu liikmeid ning nendega seotud ettevõtteid;

- Skinest Air OÜ teisi olulise osalusega ja olulist mõju omavaid juriidilisest isikust omanikke.

Ettevõtte tulumaks ja edasilükkunud tulumaks

Tulumaksuvarad ja -kohustised ning tulumaksukulud ja –tulud liigitatakse realiseerunud (tasumisele kuuluvaks) tulumaksuks ja edasilükkunud tulumaksuks. Tasumisele kuuluv tulumaks esitatakse lühiajalise varana või kohustisena ning edasilükkunud tulumaks pikaajalise varana või kohustisena.

Kontserni Eesti ettevõtted

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.

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

Kontserni välismaa ettevõtted

Välismaiste tütarettevõtete puhul leitakse edasilükkunud tulumaksuvara või -kohustis kõigi bilansikuupäeval esinevate varade ja kohustiste maksustamisväärtuste ning raamatupidamisväärtuste ajutiste erinevuste vahel. Edasilükkunud tulumaks arvutatakse kehtivate või eeldatavalt kehtivate maksumääradega, mis on rakendatavad nendes perioodides, kui ajutised erinevused või maksukahjumid realiseeruvad. Edasilükkunud tulumaksuvarad ja -kohustised on tasaarveldatud ainult ühe kontserni kuuluva äriühingu piires. Edasilükkunud tulumaksuvara esitatakse bilansis vaid juhul, kui prognoositavas tulevikus on tõenäoline edasilükkunud tulumaksuvaraga võrreldavas suuruses tulumaksukohustise tekkimine, mida saaks kasutada tasaarveldamiseks.

Konsolideeritud kasumiaruandes on kajastatud välismaiste tütarettevõtete kasumilt arvestatud ettevõtte tulumaksukulu ja edasilükkunud tulumaksukulu või -tulu ning Eestis registreeritud ettevõtete dividendide tulumaksukulu.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Sündmused pärast aruandekuupäeva on sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha pangakontodel	207 186	2 426 688
Kokku raha	207 186	2 426 688

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	18 692	18 692	
Ostjatelt laekumata arved	18 692	18 692	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 201 436	1 201 436	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	317 990	317 990	5
Muud nõuded	7 272	7 272	
Ettemaksed	771 313	771 313	
Muud makstud ettemaksed	771 313	771 313	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 316 703	2 316 703	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	936	936	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	485 335	485 335	5
Muud nõuded	334	334	
Ettemaksed	828 108	828 108	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 314 713	1 314 713	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tooraine ja materjal	1 746 109	160 811
Lõpetamata toodang	18 680	5 193 451
Valmistoodang	2 918 381	158 930
Kokku varud	4 683 170	5 513 192

Tulenevalt kasutamise eesmärgi muutusest moodustasid ümberklassifitseerimised varudest kinnisvarainvesteeringusse -101 023 eurot.

Kapitaliseeritud laenukulutused varudesse moodustasid 479 653 eurot.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	317 990	91 620	485 335	0
Üksikisiku tulumaks	0	1 250	0	0
Sotsiaalmaks	0	2 270	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	137	0	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	0	41 241
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	317 990	95 277	485 335	41 241

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
404481379	Primera Golf and Residence LLC	Gruusia	Kinnisvara arendus	90	90
404496826	Primera Development & Construction LLC	Gruusia	Kinnisvara arendus	100	100
404517607	Primera Golf Management LLC	Gruusia	Kinnisvara arendus	100	100

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	28 416 111
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	13 808 284
Ümberliigitamised	-7 869 401
31.12.2017	34 354 994
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	13 346 019
Ümberliigitamised	-219 229
31.12.2018	47 481 784

Kinnisvarainvesteeringuna summas 47 481 784 eurot on kajastatud kinnistud Gruusias. Kinnisvarainvesteeringu väärtus on hinnatud tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse põhjal (diskonteeritud rahavoogude meetod).

Olulisemad eeldused on:

1. Kõik maatükid on müüdud 2028. aasta lõpuks;
2. Maa ruutmeetri müügihind kasvab aastas 3-7%;
3. Kaalutud keskmine diskontomäär 13,87%;

Tulenevalt kinnisvarainvesteeringu kasutamise eesmärgi muutusest moodustasid ümberklassifitseerimised põhivaradesse -320 252 eurot ning ümberklassifitseerimised varudest 101 023 eurot, kokku -219 229 eurot.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2017								
Soetusmaksumus	4 983 161	10 748 070	0	979 168	979 168	73 883	280 717	17 064 999
Akumuleeritud kulum	0	0	0	-150 534	-150 534	-16 877	0	-167 411
Jääkmaksumus	4 983 161	10 748 070	0	828 634	828 634	57 006	280 717	16 897 588
Ostud ja parendused	0	44 467	119 789	322 885	442 674	107 441	5 635 409	6 229 991
Kapitaliseeritud laenukulutused	0	380 704	0	0	0	0	1 911 638	2 292 342
Amortisatsioonikulu	0	-195 458	-14 069	-56 457	-70 526	-9 883	0	-275 867
Ümberliigitamised	320 252	0	306 081	-306 081	0	0	0	320 252
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	320 252	0	0	0	0	0	0	320 252
Muud ümberliigitamised	0	0	306 081	-306 081	0	0	0	0
Muud muutused	0	-209 616	0	-26 752	-26 752	-36 040	-71 869	-344 277
31.12.2018								
Soetusmaksumus	5 303 413	10 936 217	550 403	880 232	1 430 635	140 795	7 755 895	25 566 955
Akumuleeritud kulum	0	-168 050	-138 602	-118 003	-256 605	-22 271	0	-446 926
Jääkmaksumus	5 303 413	10 768 167	411 801	762 229	1 174 030	118 524	7 755 895	25 120 029

Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutest põhivaradesse moodustas 320 252 eurot.

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	31 703 338		0	31 703 338	14,5%	EUR	2026
Pikaajalised laenud kokku	31 703 338		0	31 703 338			
Laenukohustised kokku	31 703 338		0	31 703 338			
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	24 461 713		24 461 713	0	14,5%	EUR	2022-2023
Pikaajalised laenud kokku	24 461 713		24 461 713	0			
Laenukohustised kokku	24 461 713		24 461 713	0			

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	361 084	361 084	
Võlad töövõtjatele	45 700	45 700	
Maksuvõlad	95 277	95 277	5
Muud võlad	4 314 088	4 314 088	
Intressivõlad	4 314 088	4 314 088	
Muud viitvõlad	0	0	
Saadud ettemaksed	237 978	237 978	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 054 127	5 054 127	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	624 942	624 942	
Võlad töövõtjatele	0	0	
Maksuvõlad	41 241	41 241	5
Muud võlad	1 887 927	1 887 927	
Intressivõlad	1 874 537	1 874 537	
Muud viitvõlad	13 390	13 390	
Saadud ettemaksed	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 554 110	2 554 110	

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	1 265 823	1 132 911
Osade arv (tk)	3	3
Vastavalt OÜ Skinest Air põhikirjale on osakapitali miinimumsuurus üks miljon (1 000 000) eurot ja maksimumsuurus on neli miljonit (4 000 000) eurot. Kontserni jaotamata kasum moodustas seisuga 31.12.2018. a 38 799 646 eurot (31.12.2017. a 29 812 551 eurot). Seisuga 31.12.2018 saaks välja jaotada dividendidena summa 30 201 041 eurot ja kaasnev tulumaks oleks 7 550 260 eurot.		

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	13 346 019	13 808 284
Muud	34	68 379
Kokku muud äritulud	13 346 053	13 876 663

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	-28 829	-16 798
Mitmesugused bürookulud	-14 354	-26 493
Riiklikud ja kohalikud maksud	-464 655	-453 382
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-17 342
Konsultatsiooni ja muud teenused	-354 503	-142 698
Muud	-314 334	-102 323
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 176 675	-759 036

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-659 536	-368 726
Sotsiaalmaksud	-15 074	-92 181
Kokku tööjõukulud	-674 610	-460 907
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	104	74
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	97	51
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	0	17
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	7	6

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-1 542 094	-136 771
Kokku intressikulud	-1 542 094	-136 771

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-7 891	-63 854
Muud finantstulud ja -kulud	0	-287 067
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-7 891	-350 921

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Skinest Rail
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS Skinest Grupp
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	1 201 436	15 101 311	936	12 012 011
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	0	4 330	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	0	20 918 885	0	12 449 702

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
Emaettevõtja	1 200 000	0	0	0	15%	EUR	2019
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted							
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	0	0	5 367 088	0	14,5%	EUR	2026

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
Emaettevõtja	0	0	1 917 150	0	14,5%	EUR	2022-2023
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted							
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	0	0	9 775 039	0	14,5%	EUR	2022-2023

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	0	123 440	780
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted	90	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	0	0	0	195

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017

Arvestatud tasu	171 931	0
-----------------	---------	---

2018. aastal ei müünud kontsern emaettevõtjale teenuseid ega kaupa. 2017. aastal müüs kontsern emaettevõtjale teenuseid summas 780 eurot ja ostis emaettevõtjalt teenuseid summas 123 440 eurot.

Kontserni juhatuse on üheliikmeline.

Aruandeperioodil juhtkonnale maksis kontsern 171 931 eurot. 2017. aastal juhtkonnale tasusid ei makstud ega tehtud muid soodustusi.

Tehingud emaettevõttega:

2018. aastal arvestati saadud laenudelt intressikulud summas 691 746 eurot (2017. aastal 86 403 eurot), tagasi intresse ei makstud.

Tehingud olulise osalusega juriidilisest isikust omanike ning nende valitseva või olulise mõju all olevate ettevõtjatega:

2018. aastal arvestati saadud laenudelt intressikulud summas 850 348 eurot (2017. aastal 50 368 eurot), tagasi intresse ei makstud.

Antud ja saadud laenudel tagatised puuduvad.

Nõuded emaettevõtja vastu on kajastatud bilansis kirjel "Nõuded ja ettemaksed" ning lisas 3 "Nõuded ja ettemaksed".

Kohustised emaettevõtja ja teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtjate ees on kajastatud bilansis kirjetel "Võlad ja ettemaksed" ja "Laenukohustised" ning lisades 9 "Laenukohustised" ja 10 "Võlad ja ettemaksed".

Ostud teistelt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatelt ettevõtjatelt ja olulise osalusega juriidilisest isikust omanikelt ning nende valitseva või olulise mõju all olevatelt ettevõtjatelt on kajastatud kasumiaruandes kirjel "Mitmesugused tegevuskulud" ning lisas 13 "Mitmesugused tegevuskulud".

Arvestatud intressitulud emaettevõtjale antud laenult on kajastatud kasumiaruandes kirjel "Intressitulud".

Arvestatud intressikulud emaettevõtjalt ja olulise osalusega juriidilisest isikust omanikelt ning nende valitseva või olulise mõju all olevatelt ettevõtjatelt saadud laenult on kajastatud kasumiaruandes kirjel "Intressikulud" ning lisas 15 "Intressikulud". Emaettevõtjalt ja olulise osalusega juriidilisest isikust omanikelt saadud laenudelt arvestatud intressikulud on osaliselt kapitaliseeritud (vastavalt 1 243 449 eurot ja 1 528 546 eurot) ja kajastatud põhivara koosseisus.

Lisa 18 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	131 819	2 149 160
Nõuded ja ettemaksed	5 809 602	2 068 884
Kokku käibevarad	5 941 421	4 218 044
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	236	236
Nõuded ja ettemaksed	32 254 591	24 072 152
Kokku põhivarad	32 254 827	24 072 388
Kokku varad	38 196 248	28 290 432
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	4 324 625	1 874 579
Kokku lühiajalised kohustised	4 324 625	1 874 579
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	31 703 338	24 461 713
Kokku pikaajalised kohustised	31 703 338	24 461 713
Kokku kohustised	36 027 963	26 336 292
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	1 265 823	1 132 911
Kohustuslik reservkapital	48 630	48 630
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	772 599	934 743
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81 233	-162 144
Kokku omakapital	2 168 285	1 954 140
Kokku kohustised ja omakapital	38 196 248	28 290 432

Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	0	975
Mitmesugused tegevuskulud	-102 201	-9 643
Kokku ärikasum (-kahjum)	-102 201	-8 668
Intressitulud	4 497 522	2 659 243
Intressikulud	-4 314 088	-2 517 029
Muud finantstulud ja -kulud	0	-295 690
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	81 233	-162 144
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81 233	-162 144

Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-102 201	-8 668
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2	872
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	10 494	-2 126
Kokku rahavood äritegevusest	-91 705	-9 922
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-7 450 800	-9 675 992
Antud laenude tagasimaksed	25 000	0
Laekunud intressid	164	118
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 425 636	-9 675 874
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	5 367 088	13 692 189
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 000 000
Makstud intressid	0	-58 181
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	132 912	132 911
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 500 000	11 766 919
Kokku rahavood	-2 017 341	2 081 123
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 149 160	68 037
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 017 341	2 081 123
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	131 819	2 149 160

Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	1 000 000	24 155	959 218	1 983 373
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-162 144	-162 144
Emiteeritud osakapital	132 911	0	0	132 911
Muutused reservides	0	24 475	-24 475	0
31.12.2017	1 132 911	48 630	772 599	1 954 140
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-236	-236
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	28 481 197	28 481 197
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017	1 132 911	48 630	29 253 560	30 435 101
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	1 132 911	48 630	772 599	1 954 140
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	81 233	81 233
Emiteeritud osakapital	132 912	0	0	132 912
31.12.2018	1 265 823	48 630	853 832	2 168 285
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-236	-236
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	36 897 705	36 897 705
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018	1 265 823	48 630	37 751 301	39 065 754

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.07.2019

OÜ Skinest Air (registrikood: 12668192) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANASTASIJA UDALOVA	Juhatuse liige	29.07.2019
Resolutsioon:	Kinnitada konsolideeritud MAA 2018 Skinest Air OÜ	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Skinest Air osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Skinest Air ja tema tütarettevõtete (kontsern) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2018 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud koondkasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt kontserni konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme kontsernist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus 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 oluliselt lahkneb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

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

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, 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 kontserni 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 kontserni likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

Vandeauditori 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 vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. 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 konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid 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, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks kontserni 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 kontserni suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada kontserni 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 kontserni majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Me vastutame kontserni auditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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/
Sven Siling
Vandeauditori number 502

/digitaalselt allkirjastatud/
Betty Blös
Vandeauditori number 664

BDO Eesti AS
Audiitorettevõtja tegevusloa number 1
A. H. Tammsaare tee 47, Tallinn, Harju maakond, 11316

29.07.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Skinest Air (registrikood: 12668192) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BETTY BLÖS	Vandeaudiitor	29.07.2019
SVEN SILING	Vandeaudiitor	29.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 812 551
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 987 095
Kokku	38 799 646
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	4 062
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	38 795 584
Kokku	38 799 646

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6788070
E-posti aadress	info@skinest.ee