

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Altius Capital OÜ

registrikood: 11951112

tänavatalu nimi, Kadaka tee 181
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12618

telefon: +372 5032008

faks: +372 6799351

e-posti aadress: frank.oim@altiusenergia.ee

veebilehe aadress: www.altiusenergia.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Varud	15
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	15
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud	17
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	17
Lisa 11 Materiaalsed põhivarad	18
Lisa 12 Kapitalirent	18
Lisa 13 Laenukohustised	19
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad	20
Lisa 16 Osakapital	20
Lisa 17 Müügitulu	21
Lisa 18 Muud äritulud	21
Lisa 19 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	22
Lisa 20 Turustuskulud	22
Lisa 21 Üldhalduskulud	22
Lisa 22 Tööjõukulud	23
Lisa 23 Muud ärikulud	23
Lisa 24 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	23
Lisa 25 Intressitulud	23
Lisa 26 Muud finantstulud ja -kulud	24
Lisa 27 Tulumaks	24
Lisa 28 Seotud osapooled	24
Lisa 29 Konsolideerimata bilanss	26
Lisa 30 Konsolideerimata kasumiaruanne	27
Lisa 31 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	28
Lisa 32 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	29
Lisa 33 Bilansipäeva järgsed sündmused	29
Aruande allkirjad	30
Vandeauditori aruanne	31

Tegevusaruanne

Altius Capital OÜ on Eesti investoritele kuuluv investeringute haldamise ja juhtimisega tegelev ettevõtte. Konsolideerimisgrupi tegevusspekter on adresseeritud eeskätt kinnisvara-, tehnoloogia- ja energeetikavaldkonda.

Aasta 2018 oli Altius Capital OÜ konsolideerimisgrupile edukas aasta, tegevuse põhifookus oli suunatud kinnisvarategevusele.

Altius Capital OÜ konsolideeritud müügitulu moodustas 2018. aastal 21 637 296 (2017: 16 594 583) eurot ja kasumiks kujunes 6 799 639 (2017: 7 956 252) eurot.

Aasta 2019 osas on ettevõtte pigem konservatiivselt meelestatud. Kuigi olukord Euroopa finantsturgudel ei ole hetkel nii terav kui veel mõne aasta eest, on kasv kinnisvara- ja väärtpaberiturgudel kestnud väga pikalt ning geopoliitilised pinged ei ole vaibunud. Regiooni majanduskeskkonda mõjutab oluliselt pangandussektori rahapesuskandaal, mis vallandas peamiselt välisomanikega pankades meie turu suhtes meelsuse, mis ahendab vähemasti ajutiselt finantseerimisvõimalusi kogu ettevõtlussektori jaoks. Eelnevast lähtudes võtab kontserni juhtkond oma otsustes uuel aastal väga konservatiivse joone, uute riskide võtmisesse suhtutakse valivalt, tagamaks finantsvõimekus olukordadeks, kus turgude võimalikud korrektuurid võivad pakkuda võimalusi atraktiivseteks tehinguteks tulevikus.

(aasta kohta või 31. detsembri seisuga)	2018	2017
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad / lühiajalised kohustused)	342.8	221.2
Omakapital varadest (omakapital / varad kokku)	0.9	0.9
Omakapital võlakohustustest (omakapital / (lühiajalised laenukohustused + pikaajalised laenukohustused)	60.5	221.5
Puhaskasumi marginaal (puhaskasum / müügitulu)	0.3	0.5
Varade tootlus (puhaskasum / aasta keskmised koguvamad)	0.2	0.3
Varade tulukus ((müügitulu + muud äritulud) / aasta keskmised koguvamad)	0.7	0.7
Omakapitali tootlus (puhaskasum / aasta keskmine omakapital)	0.2	0.3

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 371 541	7 219 997	2
Nõuded ja ettemaksed	2 805 330	3 622 256	3
Varud	1 908 017	1 946 974	4
Kokku käibevarad	23 084 888	12 789 227	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	70 260	167 643	6
Finantsinvesteeringud	5 155 749	8 334 867	9
Nõuded ja ettemaksed	4 250 268	6 521 650	3
Kinnisvarainvesteeringud	100 000	100 000	10
Materiaalsed põhivarad	1 283 593	648 958	11
Kokku põhivarad	10 859 870	15 773 118	
Kokku varad	33 944 758	28 562 345	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	67 338	57 807	13
Võlad ja ettemaksed	2 281 595	2 143 398	14
Eraldised	145 000	60 040	
Kokku lühiajalised kohustised	2 493 933	2 261 245	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	443 733	60 533	13
Võlad ja ettemaksed	69 376	24 490	14
Kokku pikaajalised kohustised	513 109	85 023	
Kokku kohustised	3 007 042	2 346 268	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	13 878	13 878	16
Ülekurss	2 828 634	2 828 634	
Kohustuslik reservkapital	1 388	1 388	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 203 934	15 223 950	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 484 398	7 729 984	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	30 532 232	25 797 834	
Vähemusosalus	405 484	418 243	
Kokku omakapital	30 937 716	26 216 077	
Kokku kohustised ja omakapital	33 944 758	28 562 345	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	21 637 296	16 594 583	17
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-18 070 298	-13 228 092	19
Brutokasum (-kahjum)	3 566 998	3 366 491	
Turustuskulud	-217 030	-243 370	20
Üldhalduskulud	-1 016 191	-1 471 369	21
Muud äritulud	35 096	992 262	18
Muud ärikulud	-3 548	-3 286	23
Äri kasum (kahjum)	2 365 325	2 640 728	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-97 383	-59 057	24
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-4 648 230	1 372 367	9
Intressitulud	497 473	136 701	25
Intressikulud	-6 636	-2 457	
Muud finantstulud ja -kulud	9 131 165	4 246 958	26
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 241 714	8 335 240	
Tulumaks	-442 075	-378 988	27
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 799 639	7 956 252	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	6 484 398	7 729 984	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	315 241	226 268	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 365 325	2 640 728	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	217 997	185 589	11
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-14 517	918	18
Kokku korrigeerimised	203 480	186 507	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-325 076	-63 844	
Varude muutus	38 957	-487 293	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	262 911	-586 394	
Laekunud intressid	1	0	
Kokku rahavood äritegevusest	2 545 598	1 689 704	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-772 800	-359 268	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	49 242	49 583	11
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste soetamisel	-40 000	-1 360 000	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-226 700	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-200 000	-1 502 216	9
Antud laenud	-4 035 672	-5 043 203	
Antud laenude tagasimaksed	15 409 343	2 462 198	
Laekunud intressid	2 797	22 267	
Laekunud dividendid	396 699	262 602	27
Kokku rahavood investeerimistegevusest	10 809 609	-5 694 737	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	400 000	0	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-102 437	-43 483	
Makstud intressid	-6 151	-2 455	
Makstud dividendid	-2 078 000	-1 729 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-417 075	-378 988	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-15 644	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 203 663	-2 169 570	
Kokku rahavood	11 151 544	-6 174 603	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 219 997	13 394 600	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 151 544	-6 174 603	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 371 541	7 219 997	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2016	13 878	2 828 634	1 388	16 525 846	1 938 862	21 308 608
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	7 729 984	226 268	7 956 252
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-1 665 000	-64 000	-1 729 000
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	363 104	-1 682 887	-1 319 783
31.12.2017	13 878	2 828 634	1 388	22 953 934	418 243	26 216 077
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	6 484 398	315 241	6 799 639
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-1 750 000	-328 000	-2 078 000
31.12.2018	13 878	2 828 634	1 388	27 688 332	405 484	30 937 716

Täpsem info omakapitali kohta on toodud aruande lisa 16.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Altius Energia OÜ (Emaettevõtte) on Eestis registreeritud ja Eestis tegutsev äriühing. Kõik kontserni tütarettevõtted on registreeritud ning tegutsevad Eestis.

Altius Energia OÜ tütarettevõtete nimekiri on esitatud lisa 6.

Altius Energia OÜ ning tema tütarettevõtete konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Kontserni raamatupidamise aastaaruanne on esitatud Eurodes, kui ei ole märgitud teisiti.

Finantsaruannete koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhul, kui ei ole öeldud teisiti (näiteks kajastatakse õiglaselt väärtuses teatud finantsinvesteeringuid ning tuletisinstrumente).

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab Altius Energia OÜ ning selle tütarettevõtete finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt. Tütarettevõtted konsolideeritakse alates kuupäevast, mil vastavalt valitsev mõju või ühine kontroll on Kontsernile üle läinud ning nende konsolideerimine lõpetatakse alates kuupäevast, mil Kontsernil valitsevat mõju või ühist kontrolli enam ei ole.

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.

Tütarettevõtted kasutavad oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõttegi. Kõik kontsernisisesed tehingud, nõuded ja kohustused ning realiseerimata kasumid ja kahjumid Kontserni ettevõtete vahel toimunud tehingutelt on raamatupidamise aastaaruandes täies ulatuses elimineeritud. Realiseerimata kahjumeid ei elimineerita, kui sisuliselt on tegemist vara väärtuse langusega.

Uued tütarettevõtted (äriühendused) kajastatakse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes ostumeetodil.

Ostumeetodil kajastatavate äriühenduste soetusmaksumus jagatakse varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglastele väärtustele omandamise kuupäeva seisuga. See osa soetusmaksumusest, mis ületab soetatud varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglast väärtust, kajastatakse firmaväärtusena. Juhul, kui õiglane väärtus ületab soetusmaksumust, siis see vahe kajastatakse koheselt täies ulatuses perioodituluna (kasumiaruandes real "üldhalduskulud").

Investeering tütarettevõtetesse Emaettevõtte konsolideerimata bilansis

Emaettevõtte konsolideerimata bilansis on investeeringud tütarettevõtetesse kajastatud soetusmaksumuses. Tütarettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel, kui Emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele, finantstuluna ning nõudena tütarettevõtete vastu.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algul arvele soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglane väärtus. Soetusmaksumuse hulka loetakse kõik finantsvara soetamisega otseselt kaasnenud kulutused, sealhulgas vahendajate ja nõustajate tasud, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sellesarnased väljaminekud. Erandiks on õiglaselt väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, mille soetamisega seotud lisakulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Tavapärastel turutingimustel toimuv finantsvara ost ja müük kajastatakse tehingupäeval. Tehingupäevaks on finantsvara ostu või müügi kohustuse tekkimise (näiteks lepingu sõlmimise) päev. Tavapärastel turutingimustel toimunuks loetakse ostu või müüki, mille puhul müüja on andnud finantsvara ostjale üle sellise tähtaja jooksul, mis on sellel turul tavaks või õigusaktidega ette nähtud.

Esmase arvelevõtmise järel jagatakse finantsvara rühmadeks (vt allpool). Iga majandusaasta lõpus kontrollitakse, kas finantsvara on kajastatud õiges rühmas, ning vajaduse korral tehakse parandused. Finantsvara, mida rahvusvahelised finantsaruandluse standardid ei luba ümber klassifitseerida, ümber ei klassifitseerita. Finantsvarade mõõtmisel kasutatakse rühmade kaupa järgmisi põhimõtteid:

- 1) finantsvarad õiglasest väärtuses muutusega läbi kasumiaruande – õiglane väärtus;
- 2) lunastustähtajani hoitavad investeeringud – amortiseeritud soetusmaksumus;
- 3) nõuded – amortiseeritud soetusmaksumus;
- 4) müügivalmis finantsvara – õiglane väärtus või soetusmaksumus, kui tegemist on selliste omakapitali instrumentidega, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata.

Õiglasest väärtuses kajastatav finantsvara

Õiglasest väärtuses kajastatav finantsvara hinnatakse ümber iga bilansipäeva seisuga, kusjuures õiglasest väärtusest ei arvata maha võimalikke vara realiseerimisega kaasnevat tehingukulust. Börsil noteeritud väärtipaberite puhul põhineb õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Euroopa Keskpanka ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtipaberite puhul leitakse õiglane väärtus, tuginedes kättesaadavale infole ning kasutades hindamistehnikana võrdlust teiste, olulises osas sarnaste instrumentide õiglase väärtusega bilansipäeval ja/või diskonteeritud rahavoogude analüüsi.

Kasumid ja kahjumid, mis tulenevad õiglase väärtuse muutusest, kajastatakse kasumiaruandes üldjuhul finantstulude ja finants- ja investeerimistegevuse kulude ridadel. Erandiks on müügivalmis finantsvara, mille õiglase väärtuse muutusest tulenev kasum või kahjum kajastatakse otse omakapitalis ümberhindluse reservi real. Ümberhindluse reservi jääk kantakse pärast vara realiseerimist või väärtuse languse tuvastamist kasumiaruandesse. Väärtuse languse korral omakapitalist kasumiaruandesse ümber klassifitseeritav summa on finantsvara soetusmaksumuse (vähendatud tagasimakstud põhimaksete ja amortisatsiooni võrra) ja õiglase väärtuse vahe, millest on maha arvatud vara väärtuse langusest tulenev kahjum, mis on juba varem kasumiaruandes kajastatud.

Õiglasest väärtuses kajastatavate finantsvarade realiseerimise kasum ja kahjum, samuti varade omamisel saadud intressid ja dividendid kajastatakse kasumiaruandes finants- ja investeerimistegevuse tulude ning finants- ja investeerimistegevuse kulude ridadel.

Nõuded teiste osapoolte vastu ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud

Nõuded, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, ning lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse omandamise järel nende amortiseeritud soetusmaksumuses, mis on arvutatud efektiivse intressimäära kaudu. Amortiseeritud soetusmaksumus leitakse kogu finantsvara kasuliku eluea kohta, kusjuures arvesse võetakse soetamisel tekkinud diskontod ja preemiad ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Kui ilmneb mõni objektiivne asjaolu, mis viitab varade kaetava väärtuse vähenemisele alla bilansilise väärtuse, hinnatakse amortiseeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavad finantsvarad bilansilise ja kaetava väärtuse vahe võrra alla. Kaetavaks väärtuseks loetakse finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtust, diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsvara allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna üldhalduskulude real ning investeerimistegevusega seotud finantsvara allahindlus esitatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Olulise finantsvara puhul hinnatakse iga objekti väärtuse vähenemist eraldi. Kui nõudesumma laekumise tähtpäevast on möödunud 180 päeva või üle selle, loetakse nõudesumma ebatõenäoliselt laekuvaks ning kantakse 100% ulatuses kuluks. Kui vara väärtuse vähenemine ilmneb kiiremini, hinnatakse nõuded alla varem.

Kui nõue, mis on alla hinnatud, siiski laekub või toimub muu sündmus, mis tühistab allahindluse, esitatakse allahindluse tühistamine kasumiaruande selle kulukirje vähendusena, kus allahindlus algul kajastati.

Nõuete ja lunastustähtajani hoitavate finantsinvesteeringute intressitulu kajastatakse kasumiaruandes finantstulude ja -kulude real.

Soetusmaksumuses kajastatav finantsvara

Soetusmaksumuses kajastatav finantsvara hinnatakse kaetava väärtuseni alla juhul, kui viimane on finantsvara bilansilisest maksumusest väiksem. Soetusmaksumuses kajastatava finantsvara kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus eeldatav rahavoog diskonteerituna samasuguste finantsvarade turul kehtiva keskmise tulususemääraga. Finantsvara allahindlus esitatakse kasumiaruandes finantskuluna ning sellist allahindlust hiljem ei tühistata.

Finantsvara kajastamine lõpetatakse siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele, samuti siis, kui tekib kohustus need rahavood täies ulatuses ja märkimisväärse viivitusega edasi kanda kolmandale osapooltele, kellele kantakse üle enamik finantsvaraga seotud riske ja hüvesid.

Raha

Raha ja raha ekvivalentideks loetakse raha ja lühiajalisi (soetushetkest arvestades kuni 3-kuulise tähtajaga) suure likviidsusega investeeringuid, mida tehingu tegelikust tähtajast lähtudes on võimalik kuni kolme kuu jooksul muuta teadaolevaks rahasummaks ning mille turuväärtuse olulise

muutuse risk on ebaoluline. Sellised varad on sularaha, nõudmiseni ja kuni kolmekuulise tähtajaga hoiustatud raha ning rahaturufondi osakud.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse konsolideeritud bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt kajastatakse investeering algselt tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Kontsern hindab Igal bilansipäeval, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viib Kontsern läbi vara väärtuse testi.

Sidusettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel, kui Emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele, finantstuluna ning nõudena sidusettevõtte vastu.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuse 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 otseseid 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 neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmist meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kontserni kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 25-40 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuval.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et kontsern saab varaobjektiga seotud

tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Masinad ja seadmed 20%
- Muu inventar ja IT seadmed 25%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele (vaata ka arvestuspõhimõtet osas N).

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalset vara (arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on Kontserni poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalne põhivara jagatakse määratud kasuliku elueaga varaks ja määramata kasuliku elueaga varaks.

Määramata pikkusega kasuliku elueaga immateriaalset vara ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval läbi väärtuse test ning juhul kui nende kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse vara alla kaetava väärtuseni.

Määratud elueaga varade puhul hinnatakse vara väärtuse langust, kui on ilmnenud asjaolusid, mis viitavad võimalikule väärtuse langusele.

Kulutused patentide, kaubamärkide, litsentside ja sertifikaatide soetamiseks kapitaliseeritakse, kui on võimalik hinnata neilt kulutustelt tulevikus saadavat tulu.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust. Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Arvuti tarkvara 10%
- Kaubamärgid 10%
- Domeeninimed 10%

Rendid

Kapitalirendiks loetakse renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Vara, mis on soetatud kapitalirendi tingimustel, kajastatakse alates rendilepingu jõustumisest bilansis õiglases väärtuses või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, kui see on väiksem. Kapitalirendi tingimustel soetatud materiaalse põhivara amortisatsiooniperioodiks võetakse lühem kahest järgnevast: vara eeldatav kasulik eluiga või kokkulepitud renditähtaeg. Vara, mis on müüdüd kapitalirendi tingimustel, esitatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Eri perioodide rendimaksed jagatakse finantskuluks või -tuluks ja rendikohustuseks või nõudeks, kasutades renditähtaja kestel ühesugust intressimäära.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Laekuvaid ja tasutavaid kasutusrendi makseid periodiseeritakse rendiperioodi tuluna või kuluna lineaarselt.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algul arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub amortiseeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste amortiseeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustised võetakse amortiseeritud soetusmaksumuse arvestamiseks algul arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), järgnevatel perioodidel arvestatakse kohustistelt intressi, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustistega kaasnevad intressikulud kajastatakse tekkepõhiselt kasumiaruandes ridadel finants- ja investeerimistegevuse tulud ning finants- ja investeerimistegevuse kulud. Varaobjektide (varudena kajastatud kinnisvaraprojektid, kinnisvarainvesteeringud, materiaalne põhivara) arendamise finantseerimisega seotud intressid alates arendusperioodi algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni on erandina kapitaliseeritud vara soetusmaksumusse.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui see tuleb tasuda 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui Ettevõtte pole tingimusteta õigust lükata kohustuse tasumist edasi rohkem kui 12 kuud alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mis tuleb tagasi maksta 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingu rikkumise tõttu.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse lepingus määratletud kohustuse täitmisel, tühistamisel või aegumisel.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldised vaid siis, kui ettevõtte oli bilansipäevaks toimunud sündmustest tulenev juriidiline või faktiline kohustus, mille täitmine nõuab tulevikus tõenäoliselt varast loobumist usaldusväärselt määratavas summas.

Lubadused, garantiid ja muud kohustised, mis võivad konkreetsetel (seni mitte aset leidnud) tingimustel muutuda tulevikus kohustiseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tingimuslike kohustistena kajastatakse ka bilansipäevaks toimunud sündmustest tulenevad kohustised, mis juhtkonna hinnangul ei realiseeru ja/või mida ei saa usaldusväärselt mõõta.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saada oleva tasu õiglases väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Tulu kajastamine pikaajalistelt teenuslepingutelt

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kasutades teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste

kogukuludega.

Kui teenuse osutamist hõlmava tehingu või projekti lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et kontsern suudab katta vähemalt teenusega seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Kui on tõenäoline, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

Juhul kui bilansipäeval ületab ostjale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustuse real „Võlad“. Juhul kui ostjale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis real „Nõuded“.

Finantstulud

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Dividenditulu võetakse arvele nõudeõiguse tekkimise hetkel.

Maksustamine

Tulumaks

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid välja makstavaid kasumieraldisi (dividende). (Neto)dividendide maksumääraks on maksumääraks 20/80. Dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse kasumiaruandes kuluna dividendide väljakuulutamisel (väljamaksekohustise tekkimisel).

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksmisele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga, kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	15 371 541	7 219 997
Tähtajaline deposiit	3 000 000	0
Kokku raha	18 371 541	7 219 997

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 461 724	1 461 724	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 478 004	1 478 004	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-16 280	-16 280	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 536 204	48 676	3 487 528	28
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	58 619	58 619	0	5
Muud nõuded	1 525 507	906 767	618 740	
Laenunõuded	8 465	4 920	3 545	
Intressinõuded	634 840	19 645	615 195	
Viitlaekumised	882 202	882 202	0	
Ettemaksed	17 940	17 940	0	
Tulevaste perioodide kulud	17 940	17 940	0	
Muud nõuded	455 604	311 604	144 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 055 598	2 805 330	4 250 268	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 653 646	1 653 646	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 187 369	108 169	4 079 200	28
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 870	8 870	0	5
Muud nõuded	1 148 141	349 691	798 450	
Laenunõuded	1 001 253	202 803	798 450	
Intressinõuded	139 657	139 657	0	
Viitlaekumised	7 231	7 231	0	
Ettemaksed	162 475	18 475	144 000	
Tulevaste perioodide kulud	17 148	17 148	0	
Muud makstud ettemaksed	145 327	1 327	144 000	
Lepingu üleandmise tasu nõue	2 750 000	1 250 000	1 500 000	
Muud nõuded	233 405	233 405	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 143 906	3 622 256	6 521 650	

Antud laenud seisuga 31.12.2018 kannavad intressimäära 1%kuni 10% ning nende tagasimakse tähtaeg ulatub aastani 2023.

Intressinõuded summas 634 840 eurot sisaldab intressinõuet seotud osapoolte vastu 615 195 (31.12.2017: 96 959) eurot. Vaata lisa 28.

Nõuded ostjate vastu summas 1 461 724 eurot sisaldab nõudeid seotud osapoolte vastu 149 810 (31.12.2017: 73 953) eurot. Vaata lisa 28.

2018. aastal proviseeriti nõudeid seotud osapoolte vastu summas 3 459 978 (2017: null) eurot. Lisa 26.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tooraine ja materjal	329	530
Materjal	329	530
Müügiks ostetud kaubad	1 867 856	1 731 368
Ettemaksed varude eest	39 832	215 076
Ettemaksed varude eest	39 832	215 076
Kokku varud	1 908 017	1 946 974

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	256 250	0	231 250
Käibemaks	15 617	51 103	7 912	106 185
Üksikisiku tulumaks	0	53 459	0	41 210
Erisoodustuse tulumaks	0	1 967	0	1 463
Sotsiaalmaks	0	124 691	0	103 173
Kohustuslik kogumispension	0	3 675	0	3 231
Töötuskindlustusmaksed	0	5 733	0	4 960
Ettemaksukonto jääk	43 002		958	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	58 619	496 878	8 870	491 472

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

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	70 260	167 643	
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	70 260	167 643	8

Lisa 7 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
11119508	Küttemaailm OÜ	Eesti	Veevarustuse- ja kütteseadmete hulgimüük	100	100
10191969	KE Infra AS	Eesti	Torustiku, kütte- ja kliimaseadmete paigaldus ning sellega seotud ehitustööd	80	80
2688620-9	Teollisuusputkistot OY	Soome	Torustiku, kütte- ja kliimaseadmete paigaldus ning sellega seotud ehitustööd	80	80
12958949	SHKE Capital OÜ	Eesti	Investeeringimine võlakitjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse	100	100

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
4020307968	SIA Deep Forest	Läti	arendustegevus	30	30
40203056615	SIA BM Rezidences	Läti	arendustegevus	35	35
50203069611	SIA Ernestine	Läti	arendustegevus	30	30
40203077570	SIA Vidzeme Virsotnes	Läti	arendustegevus	30	30
50203102121	SIA Ptrizia Marupe	Läti	arendustegevus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
SIA Deep Forest	0	0	33 226	33 226
SIA BM Rezidences	80 444	0	-80 444	0
SIA Ernestine	24 842	0	-8 349	16 493
SIA Vidzeme Virsotnes	13 673	0	-13 673	0
SIA Ptrizia Marupe	48 684	0	-28 143	20 541
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	167 643	0	-97 383	70 260

Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad		
31.12.2016	5 460 284	5 460 284	
Soetamine	1 552 138	1 552 138	
Müük müügihinnas või lunastamine	-49 922	-49 922	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 372 367	1 372 367	
31.12.2017	8 334 867	8 334 867	

			Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad		
31.12.2017	8 334 867	0	8 334 867	
Soetamine	973 300	200 000	1 173 300	
Müük müügihinnas või lunastamine	-249 433	0	-249 433	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	545 245	0	545 245	
Muud	-4 648 230		-4 648 230	26
31.12.2018	4 955 749	200 000	5 155 749	

Kontsernile kuuluvad EFTEN Kinnisvarafond II AS ja EFTEN Real Estate Fund III AS aktsiaid. 2018. aastal saadi nimetatud aktsiainvesteeringutelt dividenditulu summas 396 699(2017: 262 602) eurot.

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	100 000
31.12.2017	100 000
31.12.2018	100 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 000	6 000

Lisa 11 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016							
Soetusmaksumus	0	0	1 563 156	203 445	0	0	1 766 601
Akumuleeritud kulum	0	0	-1 081 864	-159 681	0	0	-1 241 545
Jääkmaksumus	0	0	481 292	43 764	0	0	525 056
Ostud ja parendused	0	14 000	183 021	160 414	1 833	1 833	359 268
Amortisatsioonikulu	0	-933	-158 829	-25 102	0	0	-184 864
Müügid	0	0	-50 502	0	0	0	-50 502
Ümberliigitamised	0	0	3 788	-3 788	0	0	0
31.12.2017							
Soetusmaksumus	0	14 000	1 749 965	360 071	1 833	1 833	2 125 869
Akumuleeritud kulum	0	-933	-1 291 195	-184 783	0	0	-1 476 911
Jääkmaksumus	0	13 067	458 770	175 288	1 833	1 833	648 958
Ostud ja parendused	653 315	0	223 114	8 686	8 324	8 324	893 439
Amortisatsioonikulu	0	-2 800	-170 169	-45 028	0	0	-217 997
Müügid	0	0	-39 523	-1 284	0	0	-40 807
31.12.2018							
Soetusmaksumus	653 315	14 000	1 711 731	347 647	10 157	10 157	2 736 850
Akumuleeritud kulum	0	-3 733	-1 239 539	-209 985	0	0	-1 453 257
Jääkmaksumus	653 315	10 267	472 192	137 662	10 157	10 157	1 283 593

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	49 242	49 584
Transpordi- vahendid	49 242	49 584
Kokku	49 242	49 584

Lisa 12 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustis	134 404	27 338	107 066	0	1,6-1,95%+6 kuu euribor	EUR	2018-2023
Kapitalirendikohustised kokku	134 404	27 338	107 066	0			
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustis	118 340	57 807	60 533	0	1,95%-3,74%	EUR	2018-2020
Kapitalirendikohustised kokku	118 340	57 807	60 533	0			

Lisa 13 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	376 667	40 000	336 667	0	EUR	24.05.2021	
Pikaajalised laenud kokku	376 667	40 000	336 667	0			
Kapitalirendikohustised kokku	134 404	27 338	107 066	0			12
Laenukohustised kokku	511 071	67 338	443 733	0			
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustised kokku	118 340	57 807	60 533	0			12
Laenukohustised kokku	118 340	57 807	60 533	0			

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 489 612	1 420 236	69 376	
Võlad töövõtjatele	242 905	242 905	0	
Maksuvõlad	496 878	496 878	0	5
Muud võlad	121 576	121 576	0	
Dividendivõlad	3	3	0	
Muud viitvõlad	121 573	121 573	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 350 971	2 281 595	69 376	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 334 858	1 310 368	24 490	
Võlad töövõtjatele	214 887	214 887	0	
Maksuvõlad	491 472	491 472	0	5
Muud võlad	62 908	62 908	0	
Dividendivõlad	3	3	0	
Muud viitvõlad	62 905	62 905	0	
Saadud ettemaksed	23 763	23 763	0	
Muud saadud ettemaksed	23 763	23 763	0	
Võlad väärtpaberitehingutest	40 000	40 000	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 167 888	2 143 398	24 490	

Võlad tarnijatele summas 1 420 236 eurot sisaldab võlgu seotud osapooltele 14 719 (31.12.2017 14 719) eurot. Vaata lisa 28

Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	22 185 665	18 363 147
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	5 502 667	4 590 787
Kokku tingimuslikud kohustised	27 688 332	22 953 934

Lisa 16 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	13 878	13 878
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	19 021 315	14 739 435
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	2 613 360	1 855 148
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	21 634 675	16 594 583
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	2 621	0
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	2 621	0
Kokku müügitulu	21 637 296	16 594 583
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Torustiku, kütte- ja kliimaseadmete paigaldus ning sellega seotud ehitustööd	16 566 979	11 619 000
Veevarustus- ja kütteseadmete ning nende koostisosade müük	5 064 317	4 860 037
Muu müügitulu	6 000	115 546
Kokku müügitulu	21 637 296	16 594 583

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	14 517	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	90	226
Kontserni ümberstruktureerimisega seotud kulude tühistamine	0	978 012
Muud	20 489	14 024
Kokku muud äritulud	35 096	992 262

Lisa 19 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tooraine ja materjal	-4 138 665	0	
Varude allahindlus ja mahakandmine	-9 294	-16 726	
Alltöövõtutööd	-5 858 689	-3 068 946	
Transpordikulud	-820 815	-742 536	
Tööjõukulud	-2 124 648	-1 528 347	22
Amortisatsioonikulu	-178 723	-156 035	11
Müüdnud kaupade soetusmaksumus	-3 623 236	-3 582 516	
Ehitustegevuse kulud	0	-3 460 696	
Kauba müügiga seotud teenused ja muud kulud	-1 316 228	-672 290	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-18 070 298	-13 228 092	

Lisa 20 Turustuskulud (eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Transpordikulud	-116 208	-98 031	
Tööjõukulud	-72 225	-121 617	22
Amortisatsioonikulu	-1 596	-1 132	11
Reklaam	0	-6 520	
Muud	-27 001	-16 070	
Kokku turustuskulud	-217 030	-243 370	

Lisa 21 Üldhalduskulud (eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Üür ja rent	-199 623	-399 772	
Energia	-22 126	-23 398	
Transpordikulud	-49 788	-45 030	
Mitmesugused bürookulud	-80 419	-35 252	
Lähetuskulud	-7 633	-4 899	
Koolituskulud	-5 708	-6 337	
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	-16 189	-56	
Tööjõukulud	-447 873	-756 367	22
Amortisatsioonikulu	-37 678	-28 422	11
Muud	-104 021	-141 644	
Juriidiline teenindus, konsultatsioonikulud	-45 133	-30 192	
Kokku üldhalduskulud	-1 016 191	-1 471 369	

Lisa 22 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Palgakulu	-1 853 760	-1 663 111	
Sotsiaalmaksud	-621 884	-598 443	
Puhkusereservikulu	-169 102	-144 777	
Kokku tööjõukulud	-2 644 746	-2 406 331	19,20,21
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	82	91	

Lisa 23 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Kahjum materiaalsete põhivarade müügist	0	-918
Muud	-3 548	-2 368
Kokku muud ärikulud	-3 548	-3 286

Lisa 24 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2018	2017
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-97 383	-59 057
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-97 383	-59 057

Lisa 25 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu laenudelt	497 473	136 701
Kokku intressitulud	497 473	136 701

Lisa 26 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2018	2017
Muud	0	4 000 000
Garantiikirja riskitasu	0	-15 644
Dividenditulu	396 699	262 602
Provisjonid	-3 459 979	0
Allahindluse tühistamine	12 194 445	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	9 131 165	4 246 958

Lisa 27 Tulumaks (eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2018		2017	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	1 750 000	442 075	1 665 000	378 988
Eesti	1 750 000	442 075	1 665 000	378 988
Kokku	1 750 000	442 075	1 665 000	378 988

Kontserni konsolideeritud 2018. aasta kasumiaruandes on kajastatud tulumaksukulu summas 442 075 eurot (2017: 378 988 eurot), mis sisaldab tütarettevõttest väljamakstud dividendide tulumaksu summas 328 000 (2017: 101 500) eurot. Lisaks sai emaettevõtte 2018. aastal dividende muudelt finantsinvesteeringulelt summas 309 699 eurot, millelt makstud tulumaksu 77 425 euro võrra oli samuti võimalik emaettevõttel dividendide tulumaksu kohustust vähendada.

Lisa 28 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	2 528 888	0	2 794 282	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 772 322	14 719	1 563 999	12 137

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõttjad					
SIA Vitzemes Virsošnes	100 000	0	10%	EUR	01.12.2023
SIA BM Rezidences	1 720 000	0	10%	EUR	01.07.2021
SIA Patixia Marupe	18 500	0	10%	EUR	10.08.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad					
Allstore Assets OÜ	765 000	500 000	1%	EUR	31.12.2020
Decco Centrs SIA	416 314	504 500	5%	EUR	31.12.2020

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	330 329	9 715	356 236	3 433

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	157 531	129 290

Altius Energia OÜ loeb seotud osapoolteks:

- Kontserni sidusettevõtted;
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju kontserni äriplaneerimisele ning nimetatud isikute lähedased pereliikmed ning nende poolt kontrollitavad ettevõtted.

2018. aastal andis Kontsern tegevjuhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike valitseva või olulise mõju all olevatele ettevõtjatele laenu summas 3 019 814 (2017: 1 389 000) eurot, millest tagasi maksti koos intressiga 1 005 796 eurot.

Lisa 29 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	14 580 576	613 193
Nõuded ja ettemaksed	1 037 705	2 184 853
Kokku käibevarad	15 618 281	2 798 046
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 560 634	4 560 634
Finantsinvesteeringud	4 431 882	8 334 867
Nõuded ja ettemaksed	0	1 500 000
Kinnisvarainvesteeringud	100 000	100 000
Kokku põhivarad	9 092 516	14 495 501
Kokku varad	24 710 797	17 293 547
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	79	44 734
Kokku lühiajalised kohustised	79	44 734
Kokku kohustised	79	44 734
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	13 878	13 878
Ülekurss	2 828 634	2 828 634
Kohustuslik reservkapital	1 388	1 388
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 654 913	8 613 414
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 211 905	5 791 499
Kokku omakapital	24 710 718	17 248 813
Kokku kohustised ja omakapital	24 710 797	17 293 547

Lisa 30 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	6 000	115 546
Brutokasum (-kahjum)	6 000	115 546
Turustuskulud	0	-4 000
Üldhalduskulud	-17 903	-47 417
Kokku ärikasum (-kahjum)	-11 903	64 129
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	-42 233
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-4 648 230	1 372 367
Intressitulud	169	5 766
Muud finantstulud ja -kulud	13 903 944	4 652 958
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 243 980	6 052 987
Tulumaks	-32 075	-261 488
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 211 905	5 791 499

Lisa 31 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-11 903	64 129
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	451 771
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-4 598	-85 620
Kokku rahavood äritegevusest	-16 501	430 280
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-40 000	-1 360 000
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-3 200 000	-1 502 216
Antud laenud	-102 872	0
Antud laenude tagasimaksed	14 400 000	1 690 000
Laekunud intressid	132	7 439
Laekunud dividendid	1 708 699	668 602
Kokku rahavood investeerimistegevusest	12 765 959	-496 175
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	7 047 000
Saadud laenude tagasimaksed	0	-15 316 998
Makstud intressid	0	-1 326 114
Makstud dividendid	-1 750 000	-1 665 000
Makstud ettevõtte tulumaks	-32 075	-261 488
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	3 000 000	-15 644
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 217 925	-11 538 244
Kokku rahavood	13 967 383	-11 604 139
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	613 193	12 217 332
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 967 383	-11 604 139
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 580 576	613 193

Lisa 32 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	13 878	2 828 634	1 388	10 278 679	13 122 579
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	5 791 499	5 791 499
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-1 665 000	-1 665 000
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	-265	-265
31.12.2017	13 878	2 828 634	1 388	14 404 913	17 248 813
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-4 560 634	-4 560 634
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	13 109 655	13 109 655
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017	13 878	2 828 634	1 388	22 953 934	25 797 834
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	9 211 905	9 211 905
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-1 750 000	-1 750 000
31.12.2018	13 878	2 828 634	1 388	21 866 818	24 710 718
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-4 560 634	-4 560 634
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	13 860 988	13 860 988
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018	13 878	2 828 634	1 388	31 167 172	34 011 072

Lisa 33 Bilansipäeva järgsed sündmused

Vastavalt 30.11.2018 sõlmitud ühinemislepingule ühendab Altius Energia OÜ tütarettevõtte SHKE Captal OÜ. Ühendamise bilansi päev on 01.01.2019. Ühinemise järgselt on ettevõtte nimi Altius Capital OÜ.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2002

Altius Capital OÜ (registrikood: 11951112) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
FRANK ÕIM	Juhatuse liige	01.07.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDITORI ARUANNE

Altius Capital OÜ osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Altius Capital OÜ ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2018 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“ esimeses ja teises lõigus kirjeldatud asjaolude mõju ja kolmandas lõigus kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Altius Capital OÜ konsolideerimisgrupi bilansis seisuga 31.12.2018 on finantsinvesteeringutele moodustatud allahindlus 4,6 miljonit eurot. Auditi käigus saadud informatsiooni põhjal ei saanud me kindlust antud allahindluse moodustamise vajaduses. Meie hinnangul on konsolideerimisgrupi finantsinvesteeringud ja aruandeperioodi kasum alahinnatud 4,6 miljonit eurot.

Altius Capital OÜ konsolideerimisgrupi kasumiaruandes 31.12.2018 lõppenud majandusaasta kohta on kajastatud muu finantstuluna 31.12.2017 lõppenud majandusaastal moodustatud allahindluse tühistamine summas 6 miljonit eurot. Meie hinnangul ei olnud allahindluse moodustamine 31.12.2017 põhjendatud ja meie arvamus oli märkusega nimetatud asjaolu osas. Sellest tulenevalt ei ole ka põhjendatud tulu kajastamine allahindluse tühistamisest 31.12.2018 lõppenud majandusaastal. Eeltoodust tulenevalt peaks konsolideerimisgrupi kasum 31.12.2018 lõppenud majandusaastal olema 6 miljoni euro võrra väiksem ja 31.12.2017 lõppenud majandusaasta kasum suurem 6 miljoni euro võrra, mõju 31.12.2018 grupi omakapitalile puudub.

Altius Capital OÜ konsolideerimisgrupi bilansis seisuga 31.12.2018 on laenuvõtetele moodustatud allahindlus 3,5 miljonit eurot. Auditi käigus saadud informatsiooni põhjal ei saanud me kindlust antud allahindluse moodustamise vajaduses. Meie hinnangul võivad konsolideerimisgrupi nõuded ja aruandeperioodi kasum olla alahinnatud 3,5 miljoni euro võrra.

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 grupist sõltumatu kooskõlas kutsealiste 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 märkusega 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 tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Nagu allpool kirjeldatud, oleme teinud järelduse, et muus informatsioonis esineb selline oluline väärkajastamine.

Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus“ on ettevõtte varad ja kasum 31.12.2018 lõppenud majandusaasta kohta alahinnatud. Seetõttu peaks grupi tegevusaruandes esitatud finantsnäitajad olema osaliselt teistsuguste väärtustega.

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

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

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

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 auditiprotseduuri 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, väärestite tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust grupi 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 grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi 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/

Kersti Soodla

Vandeauditori number 406

Auditiorteenuse OÜ

Auditiortevõtja tegevusloa number 73

Rotermanni tn 18/1, Tallinn, Harju maakond, 10111

01.07.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Altius Capital OÜ (registrikood: 11951112) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SOODLA	Vandeaudiitor	01.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 203 934
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 484 398
Kokku	27 688 332
Jaotamine	
Dividendideks	1 826 260
Kokku	1 826 260

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6000	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6799351
Mobiiltelefon	+372 5032008
E-posti aadress	frank.oim@altiusenergia.ee
Veebilehe aadress	www.altiusenergia.ee