

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Supergate

registrikood: 10933885

tänava/talu nimi, Roosikrantsi tn 11
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10119

telefon: +372 6110222

e-posti aadress: info@swisshouse.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 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	16
Lisa 7 Kapitalirent	16
Lisa 8 Laenukohustised	17
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	18
Lisa 11 Osakapital	19
Lisa 12 Müügitulu	19
Lisa 13 Muud äritulud	19
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	20
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 16 Tööjõukulud	21
Lisa 17 Intressikulud	21
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	21
Lisa 19 Seotud osapooled	21
Lisa 20 Sündmused pärast aruandekuupäeva	23
Lisa 21 Konsolideerimata bilanss	23
Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne	24
Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	25
Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	26
Aruande allkirjad	27
Vandeaudiitori aruanne	28

Tegevusaruanne

1. Üldinfo

OÜ Supergate põhitegevuseks on investeringute haldamine. Majandustegevust alustati 2003.a. septembris.

2. Tulemused

Kontserni peamised finantsnäitajad

	2 019	2 018
Omakapitali kordaja (%)	39,4	40,5
Tulususe suhtarvud (%)		
Käibe ärirentaablus	-9,9	22,3
Käibe puhasrentaablus	-45,4	19,2
Omakapitali puhasrentaablus	-8,0	34,1
Likviidsussuhtarvud		
Maksevõime kordaja	1,8	3,3
<i>Käibe ärirentaablus = Ärikasum / Müügitulu*100</i> <i>Käibe puhasrentaablus = Puhaskasum / Müügitulu *100</i> <i>Omakapitali puhasrentaablus = Puhaskasum / Omakapital *100</i> <i>Omakapitali kordaja (%) = Omakapital / Varad*100</i> <i>Maksevõime kordaja = Käibevara / Lühiajalised kohustused</i>		

3. Investeeringud

OÜ Supergate ainsaks investeeringuks on 66,67% osalus kinnisvaraettevõttes Pirita Tee Development OÜ.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	394 034	584 972	
Nõuded ja ettemaksed	25 458	235 649	2
Kokku käibevarad	419 492	820 621	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	10 261 953	10 330 501	5
Materiaalsed põhivarad	411 282	508 019	6
Kokku põhivarad	10 673 235	10 838 520	
Kokku varad	11 092 727	11 659 141	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	39 396	38 520	8
Võlad ja ettemaksed	188 340	212 678	9
Kokku lühiajalised kohustised	227 736	251 198	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 366 564	6 674 952	8
Võlad ja ettemaksed	127 595	12 298	9
Kokku pikaajalised kohustised	6 494 159	6 687 250	
Kokku kohustised	6 721 895	6 938 448	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 500	25 500	11
Ülekurss	66 532	66 532	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 954 657	678 900	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-336 632	1 275 757	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	1 710 313	2 046 945	
Vähemususalus	2 660 519	2 673 748	
Kokku omakapital	4 370 832	4 720 693	
Kokku kohustised ja omakapital	11 092 727	11 659 141	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	769 970	8 410 492	12
Muud äritulud	2 156	866 811	13
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	0	-35 097	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-172 232	-5 226 835	14
Mitmesugused tegevuskulud	-123 652	-549 752	15
Tööjõukulud	-231 436	-1 136 006	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-309 933	-447 935	5,6
Muud ärikulud	-11 356	-6 238	
Ärikasum (kahjum)	-76 483	1 875 440	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	429 957	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	604 864	
Intressitulud	0	57 103	
Intressikulud	-273 416	-846 266	17
Muud finantstulud ja -kulud	39	-159 094	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-349 860	1 962 004	
Tulumaks	0	-350 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-349 860	1 612 004	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-336 632	1 275 757	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-13 229	336 247	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-76 483	1 875 440	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	309 933	447 935	5,6
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-70 823	6
Muud korrigeerimised	19 730	-782 734	
Kokku korrigeerimised	329 663	-405 622	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	48 390	-175 882	
Varude muutus	0	-308 645	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-30 591	-74 336	
Laekunud intressid	15	293	
Kokku rahavood äritegevusest	270 994	911 248	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-155 988	-73 421	5,6
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	142 880	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	4 479 109	5
Laekunud tütarettevõtjate müügist	159 687	1 992 326	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	679 795	
Antud laenud	0	-78 940	
Antud laenude tagasimaksed	0	594 854	
Laekunud intressid	0	22 292	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 699	7 758 895	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	318 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-268 993	-6 159 489	19
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	59 131	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-38 520	-46 474	
Makstud intressid	-158 118	-849 676	
Makstud dividendid	0	-1 400 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-350 000	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-281 837	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-465 631	-8 710 345	
Kokku rahavood	-190 938	-40 202	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	584 972	625 174	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-190 938	-40 202	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	394 034	584 972	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2017	25 500	66 532	256	1 969 075	2 856 606	4 917 969
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	0	0	0	235 825	117 913	353 738
Vigade parandamise mõju	0	0	0	-126 000	-63 000	-189 000
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	25 500	66 532	256	2 078 900	2 911 519	5 082 707
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 188 524	410 659	1 599 183
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-1 400 000	0	-1 400 000
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	0	-574 018	-574 018
31.12.2018	25 500	66 532	256	1 867 424	2 748 160	4 707 872
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	0	0	0	-148 825	-74 412	-223 237
Vigade parandamise mõju	0	0	0	236 058	0	236 058
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	25 500	66 532	256	1 954 657	2 673 748	4 720 693
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-336 632	-13 229	-349 861
31.12.2019	25 500	66 532	256	1 618 025	2 660 519	4 370 832

Real "Muud muutused omakapitalis" kajastatud 2018. aastal müüdud tütarettevõtte Estplast Tootmine OÜ vähemosalus summas 574 018 eurot. Täiendavat informatsiooni osakapitali kohta vt.lisa 11.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Supergate 2019. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes raamatupidamise seadusest ja Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.
Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuses.

2018.a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes on kajastatud: OÜ Supergate (emaettevõtte) ja OÜ Pirita Tee Development finantsnäitajad (kontserni struktuur on esitatud lisas 4).

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Kinnisvarainvesteeringute kajastamine

Tütarettevõtja OÜ Pirita Tee Development läks kinnisvarainvesteeringute kajastamisel üle õiglase väärtuse meetodilt soetusmaksumuse meetodile.

Uut arvestuspõhimõtet rakendatakse tagasiulatuvalt, st võrdlusandmed on korrigeeritud nii, nagu arvestuspõhimõtte oleks olnud alati soetusmaksumuse meetod.

Lisarea nimetus	31.12.2018	Muutus	31.12.2018
Kinnisvarainvesteeringud	10 200 000	130 501	10 330 501
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	443 075	235 825	678 900
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 424 582	-148 825	1 275 757
Vähemosalus	2 630 247	43 501	2 673 748

Vigade korrigeerimine

2017.aastal tütarettevõtja OÜ Pirita Tee Development kinnisvara müügilepingus oli seatud tingimuslik nõue summas 189 000 eurot.

Algsaldod korrigeeriti tagasiulatuvalt seoses tingimuse realiseerimisega 2019.aastal.

2018.aastal korrigeeriti viga kontsernisestest tehingute elimineerimisel summas 236 058 eurot.

Lisarea nimetus	31.12.2018	Muutus	31.12.2018
Nõuded ja ettemaksed	189 000	-189 000	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	569 075	-126 000	443 075
Vähemusosalus	2 693 247	-63 000	2 630 247
Kinnisvarainvesteeringud	9 963 942	236 058	10 200 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 188 524	236 058	1 424 582
Muud äritulud	630 753	236 058	866 811

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtted) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Konsolideeritud aastaaruande lisades 21 - 24 esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded.

Emaettevõtte esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuses.

Tütarettevõtted

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

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse kontserni osalust omandatud ettevõtte varades, kohustustes ja tingimuslikes kohustustes ning tekkinud firmaväärtust konsolideeritud bilansis ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes.

Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana.

Konsolideeritud aruannetes kajastatakse tütarettevõtted rida-realt konsolideerituna.

Juhul, kui tütarettevõtte müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdud tütarettevõtte tulusid ja kulusid kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil väheneb kontserni kontroll ettevõtte üle alla 50%, kuid mõju ettevõtte üle ei kao täielikult, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa tütarettevõtte varades, kohustustes ning firmaväärtuses kas sidusettevõtte, ühisettevõtte või muu finantsinvesteeringuna. Allesjääva investeeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks soetusmaksumuseks.

Sidusettevõtted

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 võetakse investeering algset arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel) ning investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimisega või amortisatsiooniga. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt kontserni osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui kontserni osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui kontsern on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid sidusettevõtte vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Osalust omandatud sidusettevõtte varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtete aktsiad või osad“.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse.

Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test.

Tehingud vähemusosalusega

Vähemusosalusega tehtavate tehingute puhul (nii vähemusosaluse soetuste kui ka müükide kajastamisel) rakendatakse äriettevõtte kontseptsiooni.

Äriettevõtte kontseptsiooni puhul vaadeldakse vähemusosanikke kui teisi osalejaid kontserni omakapitalis (s.t tehingud vähemusosanikega on omanike vahelised tehingud, mis ei tekita firmaväärtust ega kasumit või kahjumit). Vahesid ostuhinna ja vähemusosaluse muutunud bilansilise maksumuse vahel kajastatakse otse omakapitalis (analoogiliselt omaaktsiate ostul ja müügil tekkinud vahedele) kas omakapitali vähendamise või suurendamisena.

Finantsvarad

Kontsernil on järgmised finantsvarad: raha ja rahalähendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenukõlled ja muud lühiajalised ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Raha

Raha ning rahalähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Faktooring

Faktooring on nõuete üleandmine (müük), kus sõltuvalt faktooringlepingu tingimustest on ostjal õigus teada aja jooksul nõue müüjale tagasi müüa (regressiõigusega faktooring) või tagasimüügi õigus puudub ning kõik nõudega seotud riskid ja tulud lähevad sisuliselt üle müüjalt ostjale (regressiõiguseta faktooring).

Juhul, kui nõude müüjal säilib nõude tagasiostukohustus, kajastatakse tehingut kui finantseerimistehingut (st. nõude tagatisel võetud laenu), mitte kui müüki. Nõuet ei loeta faktooringu tagajärjel müüduks, vaid see kajastatakse bilansis seni, kuni nõue on laenukõlled või regressiõigus aegunud. Faktooringtehingust tekkinud faktooringkohustust kajastatakse analoogiliselt muudele laenukohustustele.

Juhul, kui tagasiostukohustust ei ole ning kontroll nõude ja temaga seotud riskide ja tulude üle läheb üle ostjale, kajastatakse tehingut nõude müügina. Kulu nõuete müügist kajastatakse kas finantskuluna (analoogiliselt intressikulule) või nõuete allahindluse kuluna, sõltuvalt sellest, kas faktooringtehing tehti rahavoogude juhtimise või krediidiriski maandamise eesmärgil.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

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 kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Kinnisvarainvesteeringute hoolduskulud on aruandeaastal kajastatud antud perioodi kuludes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud 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 tööeast. 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. Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvarainvesteeringud	50
Muu põhivara	5

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kontsern kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogiliselt muule bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendimaksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

Kontsern kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekuludid kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendi tingimustel renditud vara bilansis ei kajastata. Vara kasutamise eest tehtavad kasutusrendimaksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult aset leiavad.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tuletisinstrumentid

Euribor-intressimäära kõikumise riski maandamise eesmärgil kasutas kontsern tuletisinstrumente. Tuletisinstrumente kajastatakse bilansis nende õiglases väärtuses. Tekkinud negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumenti kajastatakse bilansis kohustiste all. Kasumid/kahjumid tuletisinstrumentidest kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna /sõltumatute ekspertide hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Tulud

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

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt 20/80, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1. jaanuar 2019 on regulaarselt makstavate dividendide puhul on võimalik rakendada maksumäära 14/86. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividendide jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluna. 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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisas 10.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahelt, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksunõue või kohustis.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist kontserni vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- OÜ Supergate olulist mõju omavad osanikud;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- kontserni juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted;
- sidusettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Bilansikuupäevajärgsed sündmused.

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikus ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata finantsseisundi aruandes, nende olemasolul on nende sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	23 513	23 513	
Ostjatelt laekumata arved	31 902	31 902	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-8 389	-8 389	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	994	994	3
Muud nõuded	23	23	
Intressinõuded	23	23	
Ettemaksed	928	928	
Tulevaste perioodide kulud	568	568	
Muud makstud ettemaksed	360	360	
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 458	25 458	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	57 112	57 112	
Ostjatelt laekumata arved	57 112	57 112	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17 627	17 627	3
Muud nõuded	159 687	159 687	
Viitlaekumised	159 687	159 687	
Ettemaksed	1 223	1 223	
Tulevaste perioodide kulud	778	778	
Muud makstud ettemaksed	445	445	
Kokku nõuded ja ettemaksed	235 649	235 649	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	174	11 291	680	8 002
Üksikisiku tulumaks	0	5 367	0	3 929
Erisoodustuse tulumaks	0	515	0	500
Sotsiaalmaks	0	9 846	0	7 404
Kohustuslik kogumispension	0	418	0	362
Töötuskindlustusmaksed	0	309	0	213
Ettemaksukonto jääk	820		16 947	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	994	27 746	17 627	20 410

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
11997083	Pirita Tee Development OÜ	Eesti	Enda kinnisvara üürileandmine	66.67	66.67

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
Pirita Tee Development OÜ	3 563 764	3 563 764
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	3 563 764	3 563 764

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	11 161 821	11 161 821
Akumuleeritud kulum	-608 084	-608 084
Jääkmaksumus	10 553 737	10 553 737
Amortisatsioonikulu	-223 236	-223 236
31.12.2018		
Soetusmaksumus	11 161 821	11 161 821
Akumuleeritud kulum	-831 320	-831 320
Jääkmaksumus	10 330 501	10 330 501
Ostud ja parendused	155 988	155 988
Amortisatsioonikulu	-224 536	-224 536
31.12.2019		
Soetusmaksumus	11 317 809	11 317 809
Akumuleeritud kulum	-1 055 856	-1 055 856
Jääkmaksumus	10 261 953	10 261 953

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	16 315 661
Müügid	-16 315 661
31.12.2018	0

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	769 970	1 899 529
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-171 812	-196 599

Seisuga 31.12.2019 omab tütarettevõtja Pirita Tee Development OÜ hoonestusõigust aadressil Roosikrantsi 11, Tallinn.

Kinnisvarainvesteeringu otsesed haldamiskulud on ära toodud aastaaruande lisa 14.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018					
Soetusmaksumus	458 600	8 304	466 904	135 122	602 026
Akumuleeritud kulum	-26 967	-6 800	-33 767	-60 240	-94 007
Jääkmaksumus	431 633	1 504	433 137	74 882	508 019
Amortisatsioonikulu	-61 040	-1 241	-62 281	-23 116	-85 397
Muud muutused	0	0	0	-11 340	-11 340
31.12.2019					
Soetusmaksumus	458 600	8 304	466 904	113 859	580 763
Akumuleeritud kulum	-88 007	-8 041	-96 048	-73 433	-169 481
Jääkmaksumus	370 593	263	370 856	40 426	411 282

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Transpordivahendid	295 124	39 396	255 728	^{3 k} EURIBOR+2,25%	EUR	2024
Kapitalirendikohustised kokku	295 124	39 396	255 728			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Transpordivahendid	333 644	38 520	295 124	^{3 k} EURIBOR+2,25%	EUR	2024
Kapitalirendikohustised kokku	333 644	38 520	295 124			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2019	31.12.2018

Masinad ja seadmed	370 593	431 633
Kokku	370 593	431 633

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Kapitalirendikohustised kokku	295 124	39 396	255 728					7
Muud laenukohustised								
Seotud osapooled	6 110 836	0	6 110 836		6%	EUR	2022	
Muud laenukohustised kokku	6 110 836	0	6 110 836					
Laenukohustised kokku	6 405 960	39 396	6 366 564					
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Eraettevõtted	2 757 817	0	2 757 817		4,00%	EUR	2022	
Pikaajalised laenud kokku	2 757 817	0	2 757 817					
Kapitalirendikohustised kokku	333 644	38 520	295 124					7
Muud laenukohustised								
Seotud osapooled	3 622 011	0	3 622 011		4,00-6,00%	EUR	2022	
Muud laenukohustised kokku	3 622 011	0	3 622 011					
Laenukohustised kokku	6 713 472	38 520	6 674 952					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2019	31.12.2018
Masinad ja seadmed	370 593	431 633
Kokku	370 593	431 633

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	22 985	22 985	0	
Võlad töövõtjatele	19 758	19 758	0	
Maksuvõlad	27 746	27 746	0	3
Muud võlad	132 286	4 691	127 595	
Intressivõlad	127 595	0	127 595	
Muud viitvõlad	4 691	4 691	0	
Saadud ettemaksed	29 502	29 502	0	
Tulevaste perioodide tulud	29 500	29 500	0	
Muud saadud ettemaksed	2	2	0	
Tagatised	83 658	83 658	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	315 935	188 340	127 595	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	52 343	52 343	0	
Võlad töövõtjatele	16 421	16 421	0	
Maksuvõlad	20 410	20 410	0	3
Muud võlad	16 533	4 235	12 298	
Intressivõlad	12 298	0	12 298	
Muud viitvõlad	4 235	4 235	0	
Saadud ettemaksed	30 539	30 539	0	
Tulevaste perioodide tulud	29 500	29 500	0	
Muud saadud ettemaksed	1 039	1 039	0	
Tagatised	88 730	88 730	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	224 976	212 678	12 298	

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 326 978	1 596 284
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	291 047	358 373
Kokku tingimuslikud kohustised	1 618 025	1 954 657

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2019.a.

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	25 500	25 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	769 970	8 149 750
Läti	0	221 928
Leedu	0	30 797
Soome	0	4 118
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	769 970	8 406 593
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Norra	0	3 899
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	0	3 899
Kokku müügitulu	769 970	8 410 492
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Soojustusplaatide tootmine ja müük	0	5 758 986
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	756 999
Renditulud	769 501	1 889 590
Haldusteenused	0	1 317
Muud	469	3 600
Kokku müügitulu	769 970	8 410 492

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	670 397
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	0	70 823
Trahhid, viivised ja hüvitised	1 718	36 052
Rendi- ja üüritulu	0	320
Veoteenus	0	12 778
Muud	438	76 441
Kokku muud äritulud	2 156	866 811

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	0	-3 957 243
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	-677 809
Energia	0	-328 332
Elektrienergia	0	-76 475
Soojusenergia	0	-169 367
Kütus	0	-82 490
Transpordikulud	0	-35 545
Hoonete haldus- ja hoolduskulud	-109 983	-99 356
Seadmete remont, varuosad ja hooldus	0	-41 407
Hoonestusõigustasu	-46 573	-46 236
Maamaks	-15 256	-28 261
Muud	-420	-12 646
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-172 232	-5 226 835

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	-15 189	-61 297
Energia	-7 842	-32 351
Elektrienergia	-1 894	-4 485
Soojusenergia	-448	-15 931
Kütus	-5 500	-11 935
Mitmesugused bürookulud	-7 643	-9 573
Lähetuskulud	0	-1 933
Riiklikud ja kohalikud maksud	-16 950	-15 493
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-8 389	0
Reklaam	0	-35 421
Kindlustused	-14 635	-27 710
Masinate, seadmete remont, varuosad, hooldus	-2 959	-26 566
Testid ja katsetamine	0	-2 638
Olme ja korrashoid	-10 553	-28 467
Pangateenuste tasud	-1 933	-4 308
Õigusteenused	-27 520	-67 812
Keskkonnakaitsega seotud tasusid	0	-5 848
Remondikulud	0	-3 669
Finants ja ärikonsultatsioonid, raamatupidamis- ja adiitorteenused	-7 006	-177 919
Muud	-3 033	-48 747
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-123 652	-549 752

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-173 586	-851 194
Sotsiaalmaksud	-57 850	-284 811
Kokku tööjõukulud	-231 436	-1 136 005
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	40
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	35
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	6

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-266 305	-789 387
Intressikulu kapitalirendilt	-7 111	-10 964
Faktooringu intressikulud	0	-33 950
Muud intressikulud	0	-11 965
Kokku intressikulud	-273 416	-846 266

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Tuletisinstrumenti tulem	0	-82 061
Kahjum tuletisinstrumenti õiglase väärtuse muutusest	0	-57 389
Muud	39	-19 644
Kokku muud finantstulud ja -kulud	39	-159 094

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	0	5 441 184	0	2 762 026
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	0	797 246	193	868 053

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted									
Eraettevõtted	0	0	0	0	179 110	120 890	6%	EUR	2022
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted									
Eraettevõtted	0	0	0	0	89 883	89 883	6%	EUR	2022

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtted									
Eraettevõtted	68 000	582 914	22 292	0	0	0	12%	EUR	2019
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted									
Eraettevõtted	0	0	0	59 000	2 371 517	215 932	0 - 12%	EUR	2019-2022
Eraisik	8 000	8 000		0	0	0	4%	EUR	2018
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted									
Eraettevõtted	0	0	0	0	1 386 230	133 770	6%	EUR	2019-2022

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	94 757	242 349

Lisa 20 Sündmused pärast aruandekuupäeva

COVID-19 viiruse mõju kontsernile

Aruandekuupäeva seisuga pole võimalik hinnata globaalse pandeemia mõju ulatust kontsernile.

Kuivõrd kontsern omab piisavat likviidsuspuhvrit juhtkond probleeme igapäevases tegevuses ei prognoosi.

Klientide võimalikke makseraskuste korral on juhtkond valmis üürimaksede ajatamiseks või üüri määrade lühiajaliseks korrigeerimiseks.

Lisa 21 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	70 591	92 091
Nõuded ja ettemaksed	1 254	188 560
Kokku käibevarad	71 845	280 651
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 563 763	3 563 763
Nõuded ja ettemaksed	1 650 102	1 788 529
Materiaalsed põhivarad	410 912	506 538
Kokku põhivarad	5 624 777	5 858 830
Kokku varad	5 696 622	6 139 481
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	39 396	38 520
Võlad ja ettemaksed	7 277	18 553
Kokku lühiajalised kohustised	46 673	57 073
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	5 592 229	5 810 735
Võlad ja ettemaksed	104 683	8 461
Kokku pikaajalised kohustised	5 696 912	5 819 196
Kokku kohustised	5 743 585	5 876 269
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	25 500	25 500
Ülekurs	66 532	66 532
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	170 924	-476 227
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-310 175	647 151
Kokku omakapital	-46 963	263 212
Kokku kohustised ja omakapital	5 696 622	6 139 481

Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	602	47 998
Muud äritulud	434	69 550
Mitmesugused tegevuskulud	-54 700	-255 684
Tööjõukulud	-38 230	-69 215
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-84 286	-48 700
Muud ärikulud	-11 356	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	-187 536	-256 051
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	666 066
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	678 945
Intressitulud	101 572	311 790
Intressikulud	-224 222	-403 606
Muud finantstulud ja -kulud	11	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-310 175	997 151
Tulumaks	0	-350 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-310 175	647 151

Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-187 536	-256 051
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	84 286	48 700
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-64 523
Muud korrigeerimised	11 341	-109 160
Kokku korrigeerimised	95 627	-124 983
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	27 618	15 642
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-11 275	2 738
Laekunud intressid	10	7
Kokku rahavood äritegevusest	-75 556	-362 647
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	0	-22 159
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	0	125 000
Laekunud tütarettevõtjate müügist	159 687	1 992 326
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	679 795
Antud laenud	0	-68 000
Antud laenude tagasimaksed	177 946	3 351 912
Laekunud intressid	62 054	293 294
Kokku rahavood investeerimistegevusest	399 687	6 352 168
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	118 000
Saadud laenude tagasimaksed	-179 110	-3 943 032
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-38 520	-15 796
Makstud intressid	-128 001	-420 185
Makstud dividendid	0	-1 400 000
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-350 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-345 631	-6 011 013
Kokku rahavood	-21 500	-21 492
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	92 091	113 583
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-21 500	-21 492
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	70 591	92 091

Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Oma osad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	25 500	66 532		256	923 773	1 016 061
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0		0	647 151	647 151
Väljakuulutatud dividendid	0	0		0	-1 400 000	-1 400 000
31.12.2018	25 500	66 532		256	170 924	263 212
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-3 563 764	-3 563 764
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0		0	5 150 439	5 150 439
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018	25 500	66 532		256	1 757 599	1 849 887
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	-310 175	-310 175
31.12.2019	25 500	66 532		256	-139 251	-46 963
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-3 563 764	-3 563 764
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0		0	5 106 680	5 106 680
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019	25 500	66 532		256	1 403 665	1 495 953

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2020

Osaühing Supergate (registrikood: 10933885) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK GUSEV	Juhatuse liige	15.06.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Supergate OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Supergate OÜ ja tema tütarettevõtte ("kontsern") konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2019 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 kajastab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt kontserni konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas raamatupidamise seaduse ja 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 arvestusekspertide 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

Juhatus 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. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

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

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus 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 juhatus kavatseb kas kontsern 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 arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad 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, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
 - omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks kontserni sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
 - hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
 - teeme järelduse juhatuse 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 arvamust. 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 finantssteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus kontserni konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame kontserniauditi 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.

15. juuni 2020

Erki Usin

Vandeauditor nr 496

AS Deloitte Audit Eesti

Tegevusluba nr 27

Roosikrantsi 2

Tallinn 10119

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Supergate (registrikood: 10933885) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI USIN	Vandeaudiitor	15.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 954 657
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-336 632
Kokku	1 618 025

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kontorimasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent, k.a arvutid	77331	602	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Barolo Finants OÜ	11459279	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	12750 EUR (Lihtomand)
Sandu Huban	36802172729	Eesti	12750 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6110222
E-posti aadress	info@swisshouse.ee