

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: AS Silikaat Grupp

registrikood: 10454570

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 238
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11624

telefon: +372 6140200

e-posti aadress: info@silikaatgrupp.ee

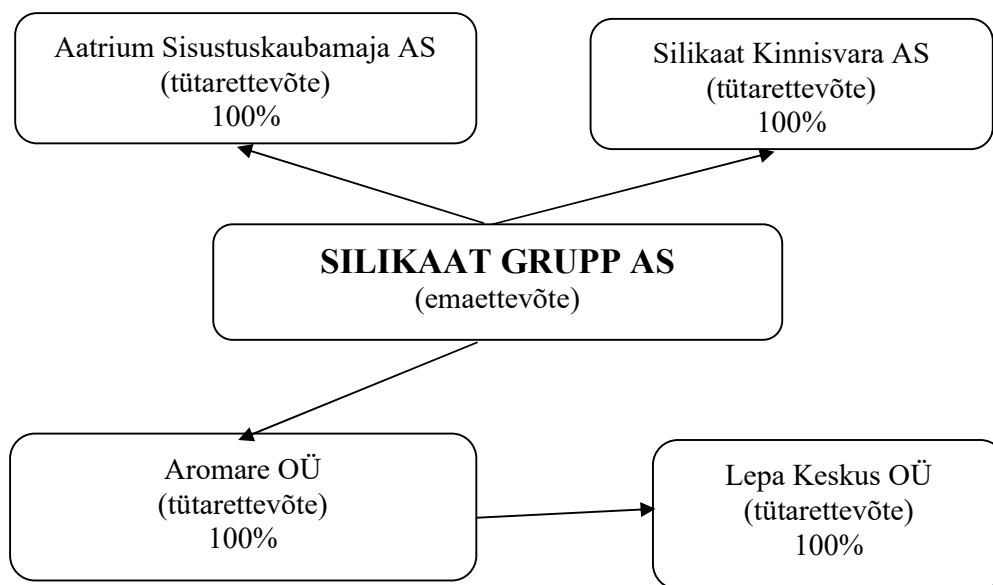
Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	14
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 6 Varud	14
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 8 Muud nõuded	16
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	17
Lisa 10 Materiaalsed põhivarad	18
Lisa 11 Kapitalirent	18
Lisa 12 Kasutusrent	19
Lisa 13 Laenukohustised	20
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 15 Võlad tarnijatele	22
Lisa 16 Muud võlad	22
Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad	22
Lisa 18 Aktsiakapital	22
Lisa 19 Müügitulu	23
Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused	23
Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud	24
Lisa 22 Tööjõukulud	24
Lisa 23 Seotud osapooled	24
Lisa 24 Sündmused pärast aruandekuupäeva	26
Lisa 25 Konsolideerimata bilanss	27
Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne	28
Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	28
Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	29
Aruande allkirjad	30
Vandeaudiitori aruanne	31

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

AS SILIKAAT GRUPP 2019 a. konsolideeritud majandusaasta aruanne kajastab järgmiste ettevõtete majandustulemusi:



2019.a. kontserni konsolideeritud müügitulu kokku oli 10 634 811 eurot (2018.a. 10 052 478 eurot) ja puhaskasumiks kujunes 203 356 eurot (2018.a. puhaskahjum 1 046 086 eurot). 2018.a. majandustulemust mõjutas kahjum kinnisvarainvesteeringute väärtuse langusest summas 1 383 084 eurot.

Kontserni töötajate keskmine arv 2019.a. oli 80 (2018.a.77) ja kontserni palgakulu koos sotsiaalmaksuga oli 2 475 717 eurot (2018.a. 2 338 389 eurot).

Juhatuse liikmetele maksti 2019.aastal tasu kokku 17 920 eurot (2018.a. 55 420 eurot), millele lisandub sotsiaalmaks.

Peamised finantssuhtarvud:

	2019	2018
Müügitulu (tuh.eur)	10 635	10 053
Tulu kasv	5,79	5,68%
Puhaskasum/-kahjum (tuh.eur)	203	-1 046
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0,62	1,38

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibekasv (%) = (müügitulu 2019 – müügitulu 2018) / müügitulu 2018 * 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised

Emaettevõtte

Silikaat Grupp AS aruandeaasta müügitulu kokku oli 914 746 eurot. Müügitulust moodustasid 100% tulud ettevõtlusalasest nõustamisest. AS Silikaat Grupp kasumiks kujunes 92 354 eurot. AS Silikaat Grupp keskmine töötajate arv majandusaastal oli 15 töötajat. Juhatuse liikmete arv koosneb kahest liikmest. 2019. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 579 369 eurot, s.h. sotsiaalmaks 145 721 eurot. Juhatuse liikmete tasud aruandeaastal 8 680 eurot ja 2018.a. 46 180 eurot. Nõukogu liikmetele töötasu ei makstud. Juhatuse ja nõukogu liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Tütaretevõttjad

- Aatrium Sisustuskaubamaja AS

AS Aatrium Sisustuskaubamaja põhitegevusalaks on jaekaubandus- mööbli ja valgustite müük. Müügitulu 2019. aastal oli 8 836 578 eurot, käive suurenes võrreldes 2018.a. 8,5%. Aruandeperioodi kasumiks kujunes 379 745 eurot. Äriühingu juhatus koosneb ühest liikmest ja nõukogu neljast liikmest.

Juhatusele ja nõukogule 2019. aastal tasusid ei makstud. 2019. aastal oli töötajate keskmine arv 38 töötajat.

Ettevõtte tööjõukulu aruandeaastal oli 1 216 615 eurot, sealhulgas sotsiaalkindlustusmaksed 301 806 eurot.

- Aromare OÜ

OÜ Aromare põhitegevusalaks on kinnisvara üürileandmine. 2019.a. lõpetati kaubandustegevus (kosmeetikatoodete maaletoomine ja hulgimüük). Aruandeaasta müügitulu kokku oli 26 484 eurot. Aruandeperioodi kahjum oli 145 498 eurot.

Äriühingu juhatus koosneb ühest liikmest ja nõukogu kolmest liikmest. Juhatuse liikmele on 2019.aastal makstud tasu 9240 eurot. Äriühingu nõukogu liikmetele töötasu ei makstud.

Töötajate 2019.a. keskmine arv oli 1 töötaja. Tööjõukulu aruandeaastal oli 28 463 eurot, sealhulgas sotsiaalkindlustusmaksed 7 135 eurot.

- Silikaat Kinnisvara AS

AS Silikaat Kinnisvara põhitegevusalaks oli kinnisvara haldamine ja teenuste osutamine. 2019. aastal moodustas AS Silikaat Kinnisvara müügitulu 852 749 eurot, kasv aastaga 1,1%. AS Silikaat Kinnisvara 2019. aasta puhaskahjum moodustas 7 445 eurot. Aruandeaastal oli töötajate keskmine arv 26 ning neile arvestatud töötasude ja lisatasude kogusumma oli 651 270 eurot, milles sisaldub 161 873 eurot sotsiaalmakse.

AS Silikaat Kinnisvara juhatus koosneb ühest liikmest ja nõukogu kolmest liikmest. Juhatuse liikmele ning nõukogu liikmetele tasu ei makstud.

- Lepa Keskus OÜ

OÜ Lepa Keskus põhitegevusalaks on kinnisvara üürileandmine. 2019.aastal oli OÜ Lepa Keskus müügitulu 312 742 eurot ja puhaskasum 53 777 eurot. Aruandeperioodil töötajaid ei palgatud.

OÜ Lepa Keskus juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	407 392	1 456 940	2
Nõuded ja ettemaksed	595 036	213 031	3
Varud	1 730 715	1 870 434	6
Kokku käibevarad	2 733 143	3 540 405	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	1 500	1 500	
Nõuded ja ettemaksed	999 655	1 714 953	3
Kinnisvarainvesteeringud	15 429 648	2 893 914	9
Materiaalsed põhivarad	514 650	542 963	10
Kokku põhivarad	16 945 453	5 153 330	
Kokku varad	19 678 596	8 693 735	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	432 954	866 716	13
Võlad ja ettemaksed	3 972 334	1 695 899	14
Kokku lühiajalised kohustised	4 405 288	2 562 615	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 171 468	1 268 000	13
Võlad ja ettemaksed	44 916	9 552	14
Kokku pikaajalised kohustised	10 216 384	1 277 552	
Kokku kohustised	14 621 672	3 840 167	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 600	25 600	18
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 825 412	5 871 498	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	203 356	-1 046 086	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	5 056 924	4 853 568	
Kokku omakapital	5 056 924	4 853 568	
Kokku kohustised ja omakapital	19 678 596	8 693 735	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	10 634 811	10 052 478	19
Muud äritulud	49 447	43 839	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 738 658	-5 224 837	20
Mitmesugused tegevuskulud	-2 027 115	-1 966 651	21
Tööjõukulud	-2 475 717	-2 338 389	22
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-219 124	-1 608 998	9,10
Muud ärikulud	-227	-588	
Ärikasum (kahjum)	223 417	-1 043 146	
Intressitulud	40 267	35 938	
Intressikulud	-60 403	-39 058	
Muud finantstulud ja -kulud	75	180	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	203 356	-1 046 086	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	203 356	-1 046 086	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	203 356	-1 046 086	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	223 417	-1 043 146	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	219 124	1 608 998	9,10
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-4 924	-417	10
Kokku korrigeerimised	214 200	1 608 581	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-374 196	17 215	3
Varude muutus	139 719	-214 109	6
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	100 900	383 652	14
Makstud intressid	-18 177	-16 233	
Kokku rahavood äritegevusest	285 863	735 960	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-107 173	-260 797	10
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	7 717	417	10
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-10 391 417	-121 121	9
Antud laenud	-194 400	-1 142 241	8,23
Antud laenude tagasimaksed	77 902	295 507	8,23
Laekunud intressid	32 332	35 918	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-10 575 039	-1 192 317	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	9 230 941	108 000	13,23
Saadud laenude tagasimaksed	-77 279	-54 696	13,23
Arvelduskrediidi saldo muutus	96 205	0	13,23
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-10 239	0	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	9 239 628	53 304	
Kokku rahavood	-1 049 548	-403 053	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 456 940	1 859 993	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 049 548	-403 053	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	407 392	1 456 940	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	25 600	2 556	5 871 498	5 899 654
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1 046 086	-1 046 086
31.12.2018	25 600	2 556	4 825 412	4 853 568
Aruandeaasta kasum (kahjum)			203 356	203 356
31.12.2019	25 600	2 556	5 028 768	5 056 924

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kontserni 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kontserni kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2019 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Konsolideeritud aruande koostamine

AS Silikaat Grupp on konsolideeriv üksus raamatupidamise seaduse § 27 lõike 1 tähenduses.

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud ridarealt.

Konsolideerimisel on elimineeritud emaettevõtte osalus tütarettevõttes, kontserni kuuluvate ettevõtete omavahelised omandisuhted, tehingutest tekkinud nõuded, kohustused, ning sisekäibed.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks grupi arvestuspõhimõtetele.

Sidusettevõtet kajastatakse konsolideeritud aruannetes kapitaliosaluse meetodil.

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse soetusmaksumuses.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi hoiuseid.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjektid, mida kontsern hoiab renditulu teenimise eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid ja laenukasutuse kulusid, kui varaobjekti valmimine toimub pikema perioodi jooksul ning seda finantseeritakse laenuga.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil s.o. analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest). Amortisatsioonimäär ehitistel 2-10% aastas.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad

kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algselt väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalsete põhivarade gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsioon aastas
Masinad ja seadmed	16-20 %
Muu materiaalne põhivara	20-30 %

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 ilmnenu asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumit.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

-Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

-Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse 12 rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirenti lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

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

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

Pikaajaliste finantskohustuste 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.

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

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. Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 (kuni 2014.aasta lõpuni oli maksumäär 21/79). Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Juhatuse ja nõukogu liikmete ning nende perekonnaliikmetega seotud ettevõtted:

OÜ Cosmix, AS Esraven, OÜ Home-Lux, OÜ Key, OÜ Kõo Agro, OÜ Mangeni PM, OÜ Perroon, AS Silikaat, OÜ Valtsnapi, OÜ Luha 500, OÜ Silikaadi Tehnopark, OÜ Veemeistri, OÜ Veekom, OÜ Järve Kaubanduskeskus, OÜ Järve Laod, OÜ Navesti Agro, OÜ Haage Joogid, OÜ Biometaan, OÜ Lepa Keskus, OÜ Örne Piimakarjatalu, Nothel OÜ.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	10 753	2 727
Pangakontod	396 639	1 454 213
Kokku raha	407 392	1 456 940

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	182 873	182 873			4
Ostjatelt laekumata arved	184 323	184 323			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 450	-1 450			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	361 773	361 773			5
Muud nõuded	1 026 031	26 376	999 377	278	8
Laenunõuded	1 001 795	2 140	999 377	278	
Intressinõuded	7 978	7 978			
Viitlaekumised	16 258	16 258			
Ettemaksed	24 014	24 014			
Tulevaste perioodide kulud	23 094	23 094			
Muud makstud ettemaksed	920	920			
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 594 691	595 036	999 377	278	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	149 228	149 228			4
Ostjatelt laekumata arved	151 027	151 027			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 799	-1 799			
Nõuded seotud osapoolte vastu	110	110			23
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	32 812	32 812			5
Muud nõuded	1 729 590	14 637	1 712 328	2 625	8
Laenunõuded	1 717 222	2 269	1 712 328	2 625	
Intressinõuded	40	40			
Viitlaekumised	12 328	12 328			
Ettemaksed	16 244	16 244			
Tulevaste perioodide kulud	15 324	15 324			
Muud makstud ettemaksed	920	920			
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 927 984	213 031	1 712 328	2 625	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	184 323	151 027	
Seotud osapooled	18 388	12 010	23
Muud ostjad	165 935	139 017	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 450	-1 799	
Kokku nõuded ostjate vastu	182 873	149 228	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	358 969	90 884	26 481	85 659
Üksikisiku tulumaks		55 959		55 786
Erisoodustuse tulumaks		1 974		2 043
Sotsiaalmaks		103 666		105 116
Kohustuslik kogumispension		4 207		4 161
Töötuskindlustusmaksed		6 313		6 289
Intress		0		1
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		2		0
Ettemaksukonto jääk	2 804		6 331	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	361 773	263 005	32 812	259 055

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Müügiks ostetud kaubad	1 726 219	1 908 251
Ettemaksed varude eest	84 496	43 183
Varude allahindlusreserv	-80 000	-81 000
Kokku varud	1 730 715	1 870 434

Lisa 7 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
10456706	Aatrium Sisustuskaubamaja AS	Eesti	Mööbli ja valgustite jaemüük	100	100
10075683	Aromare OÜ	Eesti	Kinnisvara üürileandmine	100	100
10307550	Silikaat Kinnisvara AS	Eesti	Kinnisvara haldamine ja teenuste osutamine	100	100
11791401	Lepa Keskus OÜ	Eesti	Kinnisvara üürileandmine	100	100

Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenu nõuded	1 001 795	2 140	999 377	278				
Muud	11 195	2 140	8 777	278	1%+6 kuu EURIBOR	EUR	2025	
Seotud osapooled	826 200		826 200		2,5%	EUR	2024	23
Seotud osapooled	164 400		164 400		2%	EUR	2024	23
Intressinõuded	7 978	7 978						
Seotud osapooled	7 978	7 978						23
Viitlaekumised	16 258	16 258						
Kokku muud nõuded	1 026 031	26 376	999 377	278				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenu nõuded	1 717 222	2 269	1 712 328	2 625				
Muud	13 486	2 269	8 592	2 625	1%+6 kuu EURIBOR	EUR	2025	
Seotud osapooled	669 536		669 536		2%	EUR	2020-2021	23
Seotud osapooled	686 200		686 200		2,5%	EUR	2020-2023	23
Seotud osapooled	348 000		348 000		3%	EUR	2020	
Intressinõuded	40	40						
Seotud osapooled	26	26						23
Muud	14	14						
Viitlaekumised	12 328	12 328						
Kokku muud nõuded	1 729 590	14 637	1 712 328	2 625				

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2017				
Soetusmaksumus	653 133	4 136 593	65 015	4 854 741
Akumuleeritud kulum	0	-740 841		-740 841
Jääkmaksumus	653 133	3 395 752	65 015	4 113 900
Ostud ja parendused			246 723	246 723
Amortisatsioonikulu		-83 625		-83 625
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-1 383 084		-1 383 084
Ümberliigitamised	350 000	-350 000		0
31.12.2018				
Soetusmaksumus	1 003 133	2 824 131	311 738	4 139 002
Akumuleeritud kulum	0	-1 245 088		-1 245 088
Jääkmaksumus	1 003 133	1 579 043	311 738	2 893 914
Ostud ja parendused			12 594 555	12 594 555
Amortisatsioonikulu		-58 821		-58 821
31.12.2019				
Soetusmaksumus	1 003 133	2 824 131	12 906 293	16 733 557
Akumuleeritud kulum	0	-1 303 909		-1 303 909
Jääkmaksumus	1 003 133	1 520 222	12 906 293	15 429 648

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	327 708	449 751
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-157 936	-152 059

Renditulu ja otseste haldamiskulude read sisaldavad vahendatud teenuseid summas 43 047 eurot (2018.a. 43 845 eurot).

Seoses üürituludest laekuvate rahavoogude olulise vähenemisega järgnevatel aastatel on seisuga 31.12.2018 Lepa Keskus OÜ kinnisvarainvesteeringu bilansilist väärtust vähendatud ühe miljoni euro võrra. Vara kasutusväärtuse hindamisel diskonteeritud rahavoogude meetodil on kasutatud järgmisi eeldusi: renditulu kasv aastas 0%; kapitalisatsioonimäär 9,0%; diskontomäär 10,0%.

OÜ Aromare uue ärihoone ehituse käigus lammutatud ehitiste bilansilise väärtuse mahakandmisest saadi 2018.a.kahjumit 383 084 eurot.

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2017				
Soetusmaksumus	641 215	219 638	14 167	875 020
Akumuleeritud kulum	-368 715	-82 927	0	-451 642
Jääkmaksumus	272 500	136 711	14 167	423 378
Ostud ja parendused	193 325	68 549		261 874
Amortisatsioonikulu	-108 652	-33 637		-142 289
Ümberliigitamised	14 167		-14 167	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	14 167		-14 167	0
31.12.2018				
Soetusmaksumus	848 708	282 527	0	1 131 235
Akumuleeritud kulum	-477 368	-110 904	0	-588 272
Jääkmaksumus	371 340	171 623	0	542 963
Ostud ja parendused	76 124	52 099	6 560	134 783
Muud ostud ja parendused	76 124	52 099	6 560	134 783
Amortisatsioonikulu	-114 433	-45 870		-160 303
Müügid (jääkmaksumuses)	-2 793			-2 793
31.12.2019				
Soetusmaksumus	912 995	333 039	6 560	1 252 594
Akumuleeritud kulum	-582 757	-155 187	0	-737 944
Jääkmaksumus	330 238	177 852	6 560	514 650

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2019	2018
Masinad ja seadmed	7 583	417
Transpordivahendid	7 583	417
Muud materiaalsed põhivarad	134	0
Kokku	7 717	417

Lisa 11 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
SEB Liising AS	19 839	7 669	12 170	1,95%	EUR	03.12.2024
Kapitalirendikohustised kokku	19 839	7 669	12 170			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
SEB Liising AS	0	0	0			
Kapitalirendikohustised kokku	0	0	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Masinad ja seadmed	27 112	0
Kokku	27 112	0

Lisa 12 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2019	2018
Kasutusrenditulu	286 816	404 330
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2019	31.12.2018
12 kuu jooksul	1 258 717	268 894
1-5 aasta jooksul	6 964 985	105 294
Üle 5 aasta	6 039 083	0
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	1 678 737	1 951 873
Kokku	1 678 737	1 951 873

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2019	2018
Kasutusrendikulu	736 449	717 714

Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2019	31.12.2018
12 kuu jooksul	717 379	722 726

Lisa 13 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
SEB kontsernikonto seotud osapooled	90 797	90 797			2%	EUR	2020	23
SEB krediitkaart	5 408	5 408						
Lühiajalised laenud kokku	96 205	96 205						
Pikaajalised laenud								
Järve Kaubanduskeskus OÜ	3 484 650		3 484 650		1,25%	EUR	2024	23
Key OÜ	47 500		47 500		5%	EUR	2022	23
SEB Pank AS	804 937	83 028	721 909		1,95%	EUR	2021	
SEB Pank AS	6 151 291	246 052	5 905 239		1,25%	EUR	2023	
Pikaajalised laenud kokku	10 488 378	329 080	10 159 298					
Kapitalirendikohustised kokku	19 839	7 669	12 170					11
Laenukohustised kokku	10 604 422	432 954	10 171 468					

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Silikaat AS	800 000	0	800 000		2%	EUR	2020	23
Järve Kaubanduskeskus OÜ	360 000	0	360 000		1,4%	EUR	2020	23
Järve Kaubanduskeskus OÜ	45 000	0	45 000		1,25%	EUR	2021	23
Key OÜ	63 000	0	63 000		5%	EUR	2022	23
SEB Pank AS	866 716	866 716			1,35%+3kuu EURIBOR	EUR	2019	
Pikaajalised laenud kokku	2 134 716	866 716	1 268 000					
Kapitalirendikohustised kokku	0	0	0					11
Laenukohustised kokku	2 134 716	866 716	1 268 000					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Maa	915 706	915 706
Ehitised	14 030 874	1 741 598
Kokku	14 946 580	2 657 304

Lepa Keskus OÜ ja AS SEB Pank vahel sõlmitud laenulepingu tagatiseks on Pärnus, Karja tn 4 asuv kinnistu.

28.12.2018.a.sõlmiti AS SEB Pank ja OÜ Aromare vahel laenuleping uue ärihoone ehituse finantseerimiseks summas 12,5 miljonit eurot. Intressimäär 1,25%+6kuu EURIBOR aastas, lõpptähtaeg 28.12.2023. Välja maksmata laenusummast kohustistasu 0,35% aastas. Laenu tagasimaksed alates 28.04.2020. Tagatiseks hüpoteek kinnistutele summas 15 miljonit eurot. Seisuga 31.12.2018 laenu väljamakseid ei tehtud. AS SEB Pank laenulepingute lisatagatiseks on seotud osapoolte garantiid (vt lisa 23).

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	3 342 499	3 342 499		15
Võlad töövõtjatele	143 006	143 006		
Maksuvõlad	263 005	263 005		5
Muud võlad	35 568	2 492	33 076	16
Intressivõlad	33 227	151	33 076	
Muud viitvõlad	2 341	2 341		
Saadud ettemaksed	199 476	199 476		
Tulevaste perioodide tulud	194 476	194 476		
Muud saadud ettemaksed	5 000	5 000		
Üüri tagatisrahad	33 696	21 856	11 840	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 017 250	3 972 334	44 916	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 052 996	1 052 996		15
Võlad töövõtjatele	157 137	157 137		
Maksuvõlad	259 055	259 055		5
Muud võlad	30 298	30 298		16
Intressivõlad	22 998	22 998		
Muud viitvõlad	7 300	7 300		
Saadud ettemaksed	179 599	179 599		
Tulevaste perioodide tulud	179 599	179 599		
Üüri tagatisrahad	26 366	16 814	9 552	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 705 451	1 695 899	9 552	

Lisa 15 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Seotud osapooled	34 808	37 052	23
Muud tarnijad	3 307 691	1 015 944	
Kokku võlad tarnijatele	3 342 499	1 052 996	

Lisa 16 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Intressivõlad	33 227	151	33 076	
Seotud osapooled	33 076	0	33 076	23
Muud	151	151		
Muud viitvõlad	2 341	2 341		
Kokku muud võlad	35 568	2 492	33 076	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Intressivõlad	22 998	22 998		
Seotud osapooled	22 835	22 835		23
Muud	163	163		
Muud viitvõlad	7 300	7 300		
Kokku muud võlad	30 298	30 298		

Lisa 17 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	4 023 014	3 860 330
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 005 754	965 082
Kokku tingimuslikud kohustised	5 028 768	4 825 412

Lisa 18 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Aktsiakapital	25 600	25 600
Aktsiate arv (tk)	40	40
Aktsiate nimiväärtus	640	640

Lisa 19 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 628 858	10 046 105
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	5 953	6 373
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 634 811	10 052 478
Kokku müügitulu	10 634 811	10 052 478
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äri ja muu juhtimiselane nõustamine	791 674	662 518
Mööbli ja valgustite jaemüük	8 833 320	8 138 617
Parfüümide ja kosmeetika hulgimüük	0	802
Mujal liigitamata kodutarvete hulgimüük	11 518	24 945
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	670 591	775 845
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	327 708	449 751
Kokku müügitulu	10 634 811	10 052 478

Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Varude allahindlus ja mahakandmine	37 612	51 238
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	5 262 837	4 769 615
Müügi eesmärgil ostetud teenused	438 209	403 984
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	5 738 658	5 224 837

Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	736 449	717 714
Energia	140 567	141 915
Elektrienergia	65 814	61 070
Soojusenergia	48 697	50 376
Kütus	26 056	30 469
Lähetuskulud	31 438	30 384
Koolituskulud	29 073	16 758
Reklaamikulud	371 592	387 783
Pangateenused	36 537	33 620
IT ja sidekulud	165 623	133 148
Korrashoiukulud	110 042	127 272
Ehitiste remondi- ja hoolduskulud	50 008	43 603
Ostetud teenused	133 037	129 506
Muud	222 749	204 948
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 027 115	1 966 651

Lisa 22 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	1 859 182	1 756 950
Sotsiaalmaksud	616 535	581 439
Kokku tööjõukulud	2 475 717	2 338 389
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	80	77
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	79	76
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 23 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 ettevõtjad	1 016 966	3 690 831	1 715 882	1 327 887

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Silikaat AS	60 000	75 000			2%	EUR	2019-2021
Veemeistri OÜ	44 400				2%	EUR	2024
Järve Kaubanduskeskus OÜ			3 079 650		1,25	EUR	2024
Luha 500 OÜ	30 000				2,5	EUR	2024
Esraven AS	60 000				2,5%	EUR	2024
Key OÜ				15 500	5%	EUR	2022
Veekom OÜ		536			2%	EUR	2020
SEB kontsernikonto limiit			90 797		2%	EUR	2020

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Silikaat AS	756 000	250 000		2-2,5%	EUR	2019-2021
Luha 500 OÜ	386 200			2,5%	EUR	2022-2023
Järve Laod OÜ		43 000		2%	EUR	2020
Key OÜ			63 000	5%	EUR	2022
Järve Kaubanduskeskus OÜ			45 000	1,25%	EUR	2021
Veekom OÜ	41	255		2%	EUR	2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	903 030	1 482 025	892 134	1 469 499

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	17 920	55 420

2019.aastal on seotud osapooltele antud laenudelt saadud intressitulu 39 993 eurot (2018.a. 35 507 eurot) ja seotud osapooltelt saadud laenudelt arvestatud intressikulu 46 559 eurot (2018.a. 26 727 eurot).

2019.a. on seotud osapooltelt ostenud kaupu kogusummas 1 265 eurot (2018.a. 1 710 eurot), teenuseid kogusummas 901 765 eurot (2018.a.

890 424 eurot).

2019.a. on seotud osapooltele müüdud kaupu kogusummas 15 398 eurot (2018.a. 26 033 eurot), teenuseid kogusummas 1 466 627 eurot (2018.a. 1 443 466 eurot).

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Kontserni ettevõtete SEB Panga arvelduskontod kuuluvad Silikaat Grupp AS kontsernikontode koosseisu.

AS Silikaat Grupp kontsernikontode lepingutega on liitunud OÜ Aromare, AS Aatrium Sisustuskaubamaja, AS Silikaat Kinnisvara, AS Esraven OÜ, OÜ Key, OÜ Kõo Agro, OÜ Mangeni PM, AS Silikaat, Home Lux OÜ, Järve Kaubanduskeskus OÜ. AS SEB Pank kontsernikonto arvelduslaenu limiit on 958 675 eurot. Vastavalt kontsernikontode lepingutele vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

Arvelduslaenu tagatiseks on Järve Kaubanduskeskus AS-le kuuluv kinnistu asukohaga Pärnu mnt. 234 ja 238. Seisuga 31.12.2019 ja 31.12.2018 arvelduslaenu limiiti ei kasutatud.

Aasta keskmine intressimäär AS Silikaat Grupp kontsernikontodel hoitud vabadele vahenditele oli 0,01 % ning keskmine intressimäär rahaliste vahendite kasutamise eest oli 2,0 %.

2019. aastal on kontsernikontoga liitunud seotud osapooltele tasutud intresse 45 eurot (2019.a. 91 eurot) ja saadud intressitulu 11 eurot (2018.a. 63 eurot).

AS SEB Pank laenulepingute lisatagatised (vt. Lisa 13):

OÜ Aromare laenulepingu lisatagatiseks on seotud osapoole omandis olevale kinnistule seatud hüpoteek summas 15,5 miljonit eurot, kõrvalnõuetega 1,9 miljonit eurot ja AS Silikaat Grupp garantii ehitise valmimise tagamiseks ja ehituse kallinemisel täiendavate kulutuste hüvitamiseks.

OÜ Lepa Keskus laenulepingu lisatagatiseks on seotud osapoole garantii summas 825 694 eurot. Seisuga 31.12.2018 oli lisatagatiseks AS Silikaat Grupp garantii summas 1 085 500 eurot.

2019.a. omandas konsolideerimisgrupi ettevõtja AS Aatrium Sisustuskaubamaja seotud osapoolelt AS Silikaat laenu- ja intressinõuded teise konsolideerimisgrupi ettevõtja OÜ Aromare vastu summas 832 000 eurot. Omandatud intressinõue summas 32 000 eurot vormistati laenulepingu lisaga antud laenuks.

Tehinguga tasaarveldati AS Aatrium Sisustuskaubamaja laenuõuded seotud osapoolte AS Silikaat vastu summas 491 000 eurot ja AS Esraven vastu summas 341 000 eurot. Nimetatud tehingud ei kajastu rahavoogude aruandes ja seotud osapoolte laenude liikumise tabelis.

Lisa 24 Sündmused pärast aruandekuupäeva

AS Silikaat Grupp konsolideeritud lühiajalised kohustised ületavad käibevara kogusummat 1,67 miljoni euro võrra. Seisuga 31.12.2019 on kajastatud lühiajaliste kohustistena bilansikirjel Võlad tarnijatele põhivarade soetusega seotud arveid summas 2,33 miljonit eurot, mis tasuti 2020 aasta alguses 28.12.2018 SEB Pangaga sõlmitud pikaajalise laenulepingu (lõpptähtaeg 28.12.2023) ja 02.01.2019 seotud osapoollega sõlmitud pikaajalise laenulepingu (lõpptähtaeg 20.12.2024) alusel tehtud väljamaksetega.

Lisa 25 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	339	75
Nõuded ja ettemaksed	41 052	24 816
Kokku käibevarad	41 391	24 891
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	328 192	328 192
Finantsinvesteeringud	1 500	1 500
Nõuded ja ettemaksed	9 055	11 753
Materiaalsed põhivarad	72 572	59 103
Kokku põhivarad	411 319	400 548
Kokku varad	452 710	425 439
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 694	28 702
Võlad ja ettemaksed	89 557	115 132
Kokku lühiajalised kohustised	94 251	143 834
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	47 500	63 000
Kokku pikaajalised kohustised	47 500	63 000
Kokku kohustised	141 751	206 834
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 600	25 600
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	190 449	243 659
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 354	-53 210
Kokku omakapital	310 959	218 605
Kokku kohustised ja omakapital	452 710	425 439

Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	914 746	726 053
Muud äritulud	1 807	21
Mitmesugused tegevuskulud	-234 857	-193 393
Tööjõukulud	-579 369	-574 566
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-14 173	-9 591
Muud ärikulud	-172	-161
Kokku ärikasum (-kahjum)	87 982	-51 637
Intressitulud	9 250	332
Intressikulud	-4 878	-1 905
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	92 354	-53 210
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 354	-53 210

Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	87 982	-51 637
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	14 173	9 591
Kokku korrigeerimised	14 173	9 591
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 338	-3 170
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-23 780	30 492
Makstud intressid	-6 673	-110
Kokku rahavood äritegevusest	64 364	-14 834
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-27 642	-53 526
Antud laenud	0	-41
Antud laenude tagasimaksed	2 827	2 327
Laekunud intressid	223	321
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-24 592	-50 919
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	63 000
Saadud laenude tagasimaksed	-15 500	0
Arvelduskrediidi saldo muutus	-24 008	2 828
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-39 508	65 828
Kokku rahavood	264	75
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	75	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	264	75
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	339	75

Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	25 600	2 556	243 659	271 815
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-53 210	-53 210
31.12.2018	25 600	2 556	190 449	218 605
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-328 192
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				4 963 155
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018				4 853 568
Aruandeaasta kasum (kahjum)			92 354	92 354
31.12.2019	25 600	2 556	282 803	310 959
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-328 192
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				5 074 157
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019				5 056 924

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.09.2020

AS Silikaat Grupp (registrikood: 10454570) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELLO KUNMAN	Juhatuse liige	03.09.2020
KERSTIN KUNMAN	Juhatuse liige	03.09.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Silikaat Grupp aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud AS Silikaat Grupp ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2019 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 kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist 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

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. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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

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

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama 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.

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

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbi viidud 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, vääresitiste 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/

Joel Tõugjas

Vandeauditori number 191

ADELAID OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 91

Tildri tn 21-24, Tallinn, Harju maakond, 12916

04.09.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Silikaat Grupp (registrikood: 10454570) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOEL TÕUGJAS	Vandeaudiitor	04.09.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 825 412
Aruandeaasta kasum (kahjum)	203 356
Kokku	5 028 768
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 028 768
Kokku	5 028 768

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 825 412
Aruandeaasta kasum (kahjum)	203 356
Kokku	5 028 768
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 028 768
Kokku	5 028 768

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	914746	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6140200
E-posti aadress	info@silikaatgrupp.ee