

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Skywood

registrikood: 11437556

tänava/talu nimi, C. R. Jakobsoni tn 18-16

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51005

telefon: +372 5026864

e-posti aadress: kaido@skywood.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 10 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

OÜ Skywoodi põhitegevus on arenenud kahes suunas. Üks suund on kinnisvara väljaüürimine, ettevõttele kuulub maja Himosel ja korter Tartus. Teine suund on laenukontorina tegutsemine ning raha paigutamine teistesse ettevõtetesse aktsiate omandamise kaudu. 2020. aastal ei ole plaanis suuremaid investeeringuid.

Suhtarvud

Näitaja	Arvestusmetoodika	2019	2018
Omakapitali tulukus (ROE)	Puhaskasum/omakapital	0	0
Varade tulukus (ROA)	Puhaskasum/varad	0	0

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 434 159	1 967 270	2
Finantsinvesteeringud	799 921	720 605	3
Nõuded ja ettemaksed	1 372 948	929 408	4
Kokku käibevarad	3 607 028	3 617 283	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	132 821	964 044	7
Finantsinvesteeringud	470 731	747 218	8
Nõuded ja ettemaksed	1 479 788	786 044	4
Kinnisvarainvesteeringud	1 599 207	1 580 312	9
Materiaalsed põhivarad	472 886	277 114	10
Kokku põhivarad	4 155 433	4 354 732	
Kokku varad	7 762 461	7 972 015	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 149	57 417	11
Kokku lühiajalised kohustised	8 149	57 417	
Kokku kohustised	8 149	57 417	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 752 043	7 958 884	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-287	-46 842	
Kokku omakapital	7 754 312	7 914 598	
Kokku kohustised ja omakapital	7 762 461	7 972 015	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	64 407	259 280	12
Muud äritulud	310	16 149	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 907	-172 758	13
Mitmesugused tegevuskulud	-81 559	-73 592	14
Tööjõukulud	-12 103	-7 694	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-50 853	-42 328	
Muud ärikulud	-3 797	-3 990	
Ärikasum (kahjum)	-86 502	-24 933	
Intressitulud	78 859	30 719	
Intressikulud	0	-3	
Muud finantstulud ja -kulud	44 695	-27 625	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	37 052	-21 842	
Tulumaks	-37 339	-25 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-287	-46 842	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Skywood raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtte lühendatud aruanne, koostatud vastavalt Eesti finantsaruandlus standardile (EFS) ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduses toodud skeemi 1 järgi.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses. Korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse kogu finantsvara kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugune soetamisel tekkinud diskonto või preemia ning tehinguga otseselt seotud kulutused. Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Korrigeeritud soetusmaksumusel kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna ning investeerimistegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Individuaalselt oluliste finantsvarade väärtuse langust hinnatakse iga objekti jaoks eraldi. Varem alla hinnatud nõude laekumisel või muude sündmuste korral, mis näitavad, et allahindlus ei ole enam põhjendatud, kajastatakse allahindluse tühistamine kasumiaruandes selle kulu vähendusena, kus allahindlus algselt kajastati. Intressitulu nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud".

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus 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

Rahalähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalisi ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitali instrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitali instrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeering sidusettevõttesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Kapitaliosaluse meetod

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt korrigeeritakse soetusmaksumust järgmistel perioodidel investori osalusega investeringuobjekti omakapitalis toimunud muutustes.

Juhul kui investeerija osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeringuobjekti kahjumis ületab investeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeringu bilansilist väärtust nullini. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Kinnisvarainvesteeringud

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

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

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

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

Arvelevõetud materiaalse põhivara seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

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

Põhivara arvelevõtmise alampiir 700

Renditud varasid amortiseeritakse rendiperioodi jooksul kuni garanteeritud jääkväärtuseni.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Immateriaalsete varade puhul on tegemist ainult kasuliku elueaga varaga. Piiratud kasuliku elueaga immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset amortisatsiooni meetodit.

Piiratud kasuliku elueaga immateriaalse vara amortisatsiooni kulu kajastatakse kasumiaruande selles kulude grupis, kuhu konkreetne immateriaalne vara funktsionaalselt kuulub. Piiratud elueaga immateriaalsete varade amortisatsiooniperioodi ja -meetodit vaadatakse üle iga majandusaasta lõpul. Muutused eeldatavas kasulikus elueas või vara tulevase majandusliku kasu ajalise struktuuris kajastatakse vastavalt kui muutusi amortisatsiooniperioodis ja -meetodis ehk kui muutust raamatupidamislikes hinnangutes.

Kui on asjaolusid, mis viitavad, et piiratud elueaga immateriaalse vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis viiakse läbi vara väärtuse languse test ja vajadusel hinnatakse vara alla tema kaetavale väärtusele.

Kui immateriaalse vara kasulikkude eluiga ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, eeldatakse, et kasulik eluiga on 10 aastat ning amortiseeritakse see vara kuni 10 aasta jooksul.

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.

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

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "Finantskulud".

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdsväärtuses.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõude õiguse tekkimisele.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäär 14%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakontod	1 434 159	1 967 270
Kokku raha	1 434 159	1 967 270

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Muud	Kokku
31.12.2017	736 135	736 135
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-15 530	-15 530
31.12.2018	720 605	720 605
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	79 316	79 316
31.12.2019	799 921	799 921

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	5 574	5 574	0	
Ostjatelt laekumata arved	5 574	5 574	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	863	863	0	5
Muud nõuded	2 404 592	924 804	1 479 788	
Laenunõuded	2 394 949	915 161	1 479 788	
Intressinõuded	3 107	3 107	0	
Viitlaekumised	6 536	6 536	0	
Ettemaksed	441 707	441 707	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 852 736	1 372 948	1 479 788	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	361 902	361 902	0	
Ostjatelt laekumata arved	361 902	361 902	0	
Muud nõuded	1 307 167	521 123	786 044	
Laenunõuded	1 307 167	521 123	786 044	
Ettemaksed	46 383	46 383	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 715 452	929 408	786 044	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	863		0	56 034
Üksikisiku tulumaks	0	212	0	0
Erisoodustuse tulumaks	0	261	0	162
Sotsiaalmaks	0	787	0	597
Kohustuslik kogumispension	0	21	0	20
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	24
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	863	1 281		56 837

Lisa 6 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
14797976	Monas & Pojad	Eesti	Kinnisvara rent	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	Omandamine	31.12.2019
Monas & Pojad	0	5 000	5 000
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	5 000	5 000

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
11422678	Saaremaa Pank OÜ	Eesti	Majutusteenus	32	32
11496435	Lasita Maja AS	Eesti	Puitmajade müük	10	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
Saaremaa Pank OÜ	127 821	127 821
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	127 821	127 821

Müüdud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdud osaluse %	Müüdud osalus müügihinnas	Müüdud osaluse müügikasum (-kahjum)
Lasita Maja AS	10	873 588	37 365

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2017	700 000	700 000
Soetamine	47 218	47 218
31.12.2018	747 218	747 218
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2018	747 218	747 218
Soetamine	470 731	470 731
Müük müügihinnas või lunastamine	-747 218	-747 218
31.12.2019	470 731	470 731

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	947 115	267 775	1 214 890
Akumuleeritud kulum	0	-4 465	-4 465
Jääkmaksumus	947 115	263 310	1 210 425
Ostud ja parendused	0	380 603	380 603
Amortisatsioonikulu	0	-10 716	-10 716
31.12.2018			
Soetusmaksumus	947 115	648 378	1 595 493
Akumuleeritud kulum	0	-15 181	-15 181
Jääkmaksumus	947 115	633 197	1 580 312
Ostud ja parendused	0	34 223	34 223
Amortisatsioonikulu	0	-15 328	-15 328
31.12.2019			
Soetusmaksumus	947 115	682 601	1 629 716
Akumuleeritud kulum	0	-30 509	-30 509
Jääkmaksumus	947 115	652 092	1 599 207

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	23 432	21 897
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 587	7 290

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised			
		Transpordivahendid	Ettemaksed	
31.12.2017				
Soetusmaksumus	113 124	167 683	121 012	401 819
Akumuleeritud kulum	0	-27 127	0	-27 127
Jääkmaksumus	113 124	140 556	121 012	374 692
Ostud ja parendused	0	68 074	196 971	265 045
Amortisatsioonikulu	0	-19 622		-19 622
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-43 588	-283 500	-327 088
Ümberliigitamised	0	0	-15 913	-15 913
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	0	-15 913	-15 913
31.12.2018				
Soetusmaksumus	113 124	192 168	18 570	323 862
Akumuleeritud kulum	0	-46 748	0	-46 748
Jääkmaksumus	113 124	145 420	18 570	277 114
Ostud ja parendused	0	127 600	103 696	231 296
Amortisatsioonikulu	0	-35 524		-35 524
31.12.2019				
Soetusmaksumus	113 124	319 768	122 266	555 158
Akumuleeritud kulum	0	-82 272	0	-82 272
Jääkmaksumus	113 124	237 496	122 266	472 886

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 220	6 220	
Võlad töövõtjatele	648	648	
Maksuvõlad	1 281	1 281	5
Kokku võlad ja ettemaksed	8 149	8 149	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	98	98	
Võlad töövõtjatele	482	482	
Maksuvõlad	56 837	56 837	5
Kokku võlad ja ettemaksed	57 417	57 417	

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	42 775	239 183
Soome	21 632	20 097
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	64 407	259 280
Kokku müügitulu	64 407	259 280
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rent	23 432	21 897
Muu	40 975	237 383
Kokku müügitulu	64 407	259 280

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	168 610
Muud	2 907	4 148
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 907	172 758

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	6 492	4 329
Elektrienergia	6 492	4 329
Mitmesugused bürookulud	2 059	6 727
Lähetuskulud	17 051	24 431
Koolituskulud	1 098	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	7 407	4 649
Muud	47 452	33 456
Kokku mitmesugused tegevuskulud	81 559	73 592

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	9 481	5 750
Sotsiaalmaksud	2 398	1 944
Kokku tööjõukulud	11 879	7 694
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	0	360 800
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40 457	46 383

Laenud

2019	Antud laenud	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Monas&Monas	94 179	EUR	2025

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2019	2018

Arvestatud tasu	9 481	0
-----------------	-------	---

Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Ettevõtte juhatus on hinnanud aruandekuupäevajärgse sündmusena COVID-19 pandeemia mõju ettevõtte finantsaruannetele ning ettevõtte tegevuse jätkuvusele. Juhtkonna hinnangul ei põhjusta pandeemia 31.12.2019 seisuga ettevõttele olulist tegevuse jätkuvuse riski. Ettevõtte juhatus on täiendavalt hinnanud, et tegemist on mitte-korrigeeriva aruandekuupäevajärgse sündmusega, mis võib omada olulist mõju järgmise majandusaasta finantsaruannetele, kuid selle ulatust on aruande koostamise seisuga võimatu mõistlikult hinnata sündmuste arenguga seotud ebakindluse tõttu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.11.2020

OÜ Skywood (registrikood: 11437556) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO MAISVEE	Juhatuse liige	03.11.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Skywood osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Skywood raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2019 ja eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid ja aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“ punktides 1 ja 2 kirjeldatud asjaolude mõjud ning punktides 3 ja 4 kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt OÜ Skywood finantsseisundit seisuga 31. detsember 2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

1. 2019. aasta 31. detsembri seisuga on kajastatud ettevõtte finantsseisundi aruandes kapitaliosaluse meetodil investering sidusettevõtetesse summas 127 000 eurot (31. detsember 2018: 127 000 eurot). 2019. aasta 31. detsembri seisuga olid sidusettevõtted kahjumis, kuid juhtkond ei olnud sidusettevõtetesse tehtud investeeringu väärtust 2019. aasta 31. detsembri seisuga kapitaliosaluse meetodi kohaselt korrigeerinud. Meie hinnangul oleks sidusettevõtetesse tehtud investeeringu väärtus langenud kapitaliosaluse meetodi korrektse rakendamisel 2019. aasta 31. detsembri seisuga 56 000 euro võrra (31. detsember 2018: 54 000 eurot) ning muud kulud kasvanud 2000 euro võrra (2018: 54 000 eurot).

2. 2019. aasta 31. detsembri seisuga on kajastatud ettevõtte finantsseisundi aruandes kolmandatele osapooltele antud laene summas 2,4 mln eurot (31. detsember 2018: 1,3 mln eurot). Juhtkond ei ole kolmandatele osapooltele antud laene alla hinnanud. Auditiprotseduuri käigus tegime kindlaks, et kolmandatele osapooltele antud laenude väärtus on kuni 270 000 euro (31. detsember 2018: 152 000 euro) võrra langenud. Kui ettevõtte oleks teinud vajalikud korrigeerimised ja kajastanud väärtuse languse, oleks see langetanud kolmandatele osapooltele antud laenude väärtust 270 000 euro (31. detsember 2018: 152 000 euro) võrra ning kasvatanud muid kulusid 2019. aastal 138 000 euro (2018: 152 000 euro) võrra.

3. 2019. aasta 31. detsembri seisuga on kajastatud ettevõtte finantsseisundi aruandes soetusmaksumuses 1,6 mln euro väärtuses kinnisvarainvesteeringuid ning 442 000 euro suuruse bilansilise väärtusega materiaalsel põhivara. Meie arvates esineb selgeid märke selle kohta, et nende väärtus võib olla langenud: võrreldavad turuhinnad on madalamad, arvestatav osa kõnealuste varadega seotud rendipindadest ei ole välja renditud. Juhtkond kõnealuste varade väärtuse langust ei testinud ning seetõttu ei olnud meil võimalik ka kindlaks teha, kas ja mis summas oli kõnealuste varade väärtus 2019. aasta 31. detsembri seisuga kaetav.

4. 2019. aasta 31. detsembri seisuga on kajastatud ettevõtte finantsseisundi aruandes õiglase väärtuse meetodil finantsinvesteeringuid summas 471 000 eurot, millest 360 000 eurot moodustavad investeeringud eraettevõtetesse. 2019. aasta 31. detsembri seisuga olid kõnealused ettevõtted kahjumis, kuid 2019. aasta 31. detsembri seisuga ei olnud juhtkond eraettevõtetesse tehtud investeeringute õiglast väärtust ümber hinnanud ega seda asjakohaselt korrigeerinud. Seetõttu ei õnnestunud meil hankida auditi käigus piisavalt tõendusmaterjali eraettevõtetesse tehtud investeeringute väärtuse kohta.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme kontsemist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperide rahvusvahelise eetikakoodeksi (sh rahvusvaheliste sõltumatuse standardite) (edaspidi: IESBA koodeks) ja Eestis finantsaruannete auditi läbiviimisel asjassepüüvate eetikanoetega, mis meile rakenduvad, ning oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele ja IESBA koodeksile.

Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Nagu kirjeldatud eespool meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“, ei olnud meil võimalik saada auditi käigus piisavalt tõendusmaterjali selle kohta, mis summas oleks tulnud kinnisvarainvesteeringud ja finantsinvesteeringud 2019. aasta 31. detsembri seisuga alla hinnata. Seetõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas muu informatsioon on selle asjaoluga seoses oluliselt väärkajastatud või mitte. Nagu kirjeldatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“, ei olnud juhtkond sidusettevõtetesse tehtud investeeringu väärtust 2019. aasta 31. detsembri seisuga kapitaliosaluse meetodi kohaselt korrigeerinud ega ka kolmandatele osapooltele antud laene alla hinnanud. Meie hinnangu kohaselt on muu informatsioon seetõttu oluliselt väärkajastatud.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab 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 olulistel väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate olulistel 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 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 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;

- ormandame arusaamise auditi puhul asjassepüüvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte 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 märkimisväärsel kahtluse ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu 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 ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

/allkirjastatud digitaalselt/
Olesia Abramova
Vandeauditori number 561
Ernst & Young Baltic AS
Audiitorettevõtja tegevusloa number 58
Rävala pst 4, 10143 Tallinn

4. november 2020

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Skywood (registrikood: 11437556) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLESIA ABRAMOVA	Vandeaudiitor	04.11.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 752 043
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-287
Kokku	7 751 756
Jaotamine	
Dividendideks	120 000
Kokku	120 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 752 043
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-287
Kokku	7 751 756
Jaotamine	
Dividendideks	120 000
Kokku	120 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	54272	84.26%	Jah
Valdusfirmade tegevus	64201	10135	15.74%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kaido Maisvee	36411042733	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5026864
E-posti aadress	kaido@skywood.ee