

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Skinest Air

registrikood: 12668192

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13522

telefon: +372 6788070

e-posti aadress: info@skinest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Varud	14
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	16
Lisa 9 Laenukohustised	17
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 11 Osakapital	18
Lisa 12 Müügitulu	19
Lisa 13 Muud äritulud	19
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 15 Tööjõukulud	20
Lisa 16 Intressikulud	20
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	20
Lisa 18 Seotud osapooled	20
Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva	22
Lisa 20 Konsolideerimata bilanss	23
Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne	23
Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	24
Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	25
Aruande allkirjad	26
Vandeaudiitori aruanne	27

Tegevusaruanne

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

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

2019. aastal jätkasime infrastruktuuri rajamise ja teede ehitamisega. Samuti käivitasime esimeste kinnistute, majade ja ka korterelamute müügiprotsessi ning ehituse. Territooriumi kogupindala on 331 ha, millest 61 hektaril paikneb 18 rajaga golfiväljak, harjutusväljak ja klubihoone. Ülejäänud territooriumile kerkivad valdavalt ühepereelamud, paarismajad, villad ning korterelamud. Lisaks on detailplaneeringus ära näidatud piirkonnad kauplusele, lasteaiale, koolile, SPA-hotellile ning laste- ja spordiväljakutele (tennis, korvpall, jalgpall jne.)

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

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

Olulisemad 2019. aasta majandustegevused olid:

Golf

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

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

Kinnisvaraarendus

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

2019. aastal oli kontsernis kokku 100 töötajat.

Aruandeperioodil arvestati kontserni juhtkonnale 6 000 EUR.

Skinest Air OÜ konsolideeritud ärikahjum 2019. aastal oli 1 080 571 EUR.

Skinest Air OÜ olulisemad finantsnäitajad ja suhtarvud

	2019	2018
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)	4,44	1,43
ROA (%)	-8,65	11,25
ROE (%)	-19,98	20,87

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustised

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

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

Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (COVID-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Gruusiasse, eriolukordade kehtestamist ning probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut ja eriolukorda mittekorrigeeriva aruandekuupäeva järgse sündmusena ning praeguse arusaama kohaselt võib see põhjustada 2020. aasta eelarve mitte täitmist ning venitada plaanilist projekti teostamise perioodi. Kuna olukord on võrdlemisi ebakindel ja võib muutuda, ei ole juhtkonna arvates hetkel haiguspuhangu mõju ettevõtte finantsnäitajatele võimalik usaldusväärselt hinnata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	654 872	207 186	2
Nõuded ja ettemaksed	1 077 588	2 316 703	3
Varud	10 315 657	4 683 170	4
Kokku käibevarad	12 048 117	7 207 059	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 780 310	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	43 297 563	47 481 784	7
Materiaalsed põhivarad	25 324 814	25 120 029	8
Immateriaalsed põhivarad	14 995	13 603	
Kokku põhivarad	70 417 682	72 615 416	
Kokku varad	82 465 799	79 822 475	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 710 822	5 054 127	10
Kokku lühiajalised kohustised	2 710 822	5 054 127	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	44 043 836	31 703 338	9
Kokku pikaajalised kohustised	44 043 836	31 703 338	
Kokku kohustised	46 754 658	36 757 465	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 265 823	1 265 823	11
Kohustuslik reservkapital	52 692	48 630	
Realiseerimata kursivahed	-445 547	-1 048 345	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 795 584	29 812 551	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 135 421	8 987 095	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	32 533 131	39 065 754	
Vähemusosalus	3 178 010	3 999 256	
Kokku omakapital	35 711 141	43 065 010	
Kokku kohustised ja omakapital	82 465 799	79 822 475	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	3 749 256	685 208	12
Muud äritulud	2 190	13 346 053	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-795 160	-353 557	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 628 596	-1 176 675	14
Tööjõukulud	-1 386 406	-674 610	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-908 147	-276 300	8
Muud ärikulud	-113 708	-84 735	
Ärikasum (kahjum)	-1 080 571	11 465 384	
Intressitulud	52 127	665	
Intressikulud	-4 881 557	-1 542 094	16
Muud finantstulud ja -kulud	-2 046 667	-7 891	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 956 668	9 916 064	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 956 668	9 916 064	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-7 135 421	8 987 095	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-821 247	928 969	

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 956 668	9 916 064
Muu koondkasum (-kahjum):		
Realiseerimata kursivahed	602 797	-489 354
Kokku muu koondkasum (-kahjum)	602 797	-489 354
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	-7 353 871	9 426 710
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa koondkasumist (-kahjumist)	-6 532 624	8 497 741
sh vähemusosaluse osa koondkasumist (-kahjumist)	-821 247	928 969

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 080 571	11 465 384
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	908 147	276 300
Muud korrigeerimised	620 503	-13 346 019
Kokku korrigeerimised	1 528 650	-13 069 719
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 734 432	-582 433
Varude muutus	-1 503 216	830 022
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	847 907	60 476
Kokku rahavood äritegevusest	-1 941 662	-1 296 270
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-2 567 596	-4 197 561
Antud laenud	0	-1 200 000
Antud laenude tagasimaksed	1 200 500	0
Laekunud intressid	34 513	165
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 332 583	-5 397 396
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	16 000 000	5 367 088
Saadud laenude tagasimaksed	-7 834 565	0
Makstud intressid	-4 335 275	0
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	132 912
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 830 160	5 500 000
Kokku rahavood	555 915	-1 193 666
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	207 186	2 426 688
Raha ja raha ekvivalentide muutus	555 915	-1 193 666
Valuutakursside muutuste mõju	-108 229	-1 025 836
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	654 872	207 186

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2017	1 132 911	48 630	-558 991	29 812 551	3 070 287	33 505 388
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-489 354	8 987 095	928 969	9 426 710
Emiteeritud osakapital	132 912	0	0	0	0	132 912
31.12.2018	1 265 823	48 630	-1 048 345	38 799 646	3 999 256	43 065 010
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	602 798	-7 135 421	-821 246	-7 353 869
Muutused reservides		4 062	0	-4 062	0	0
31.12.2019	1 265 823	52 692	-445 547	31 660 163	3 178 010	35 711 141

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

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

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele. Välismaiste majandusüksuste tulude, kulude ja rahavoogude ümberarvestamisel välisvaluutast eurodesse kasutatakse perioodi kaalutud keskmist kurssi. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised hinnatakse ümber eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga kursi alusel. Aruannete ümberarvestusest tekkinud kursivahed kajastatakse bilansis omakapitali kirjel "Realiseerimata kursivahed".

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

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

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

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Tehingud vähemusosalusega

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

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

Muud nõuded

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

Varud

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

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

Varudena käsitletakse kortereid, eramuid ja need maatükke, mida arendatakse müügi eesmärgil.

Kinnisvarainvesteeringud

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

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

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

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

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tööseisundisse ja –asukohta.

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

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

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

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

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

Ehitised	2-5%
Masinad ja seadmed	25%
Transpordivahendid	20%

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

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

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 3-10 aastat.

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

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

Varade väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara ning soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus (vara kasutamist ja kasutusjärgsest müügist eeldatavalt genereeritavate rahavoogude nüüdisväärtus), vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (raha genereeriv üksus). Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kahjumi vähendamisenä.

Finantskohustised

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

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

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

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

Kohustuslik reservkapital

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

Tulud

Tulu kaupade müügist

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

Tulu teenuse müügist

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

Intressitulu ja dividenditulu

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

Seotud osapooled

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

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

Ettevõtte tulumaks ja edasilükkunud tulumaks

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

Kontserni Eesti ettevõtted

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

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

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

Kontserni välismaa ettevõtted

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

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

Sündmused pärast aruandekuupäeva

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Raha pangakontodel	654 872	207 186
Kokku raha	654 872	207 186

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	6 527	6 527	0	
Ostjatelt laekumata arved	6 527	6 527	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	412 583	412 583	0	5
Muud nõuded	1 790 249	9 939	1 780 310	
Ettemaksed	648 539	648 539	0	
Tulevaste perioodide kulud	7 264	7 264	0	
Muud makstud ettemaksed	641 275	641 275	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 857 898	1 077 588	1 780 310	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	18 692	18 692	0	
Ostjatelt laekumata arved	18 692	18 692	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 201 436	1 201 436	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	317 990	317 990	0	5
Muud nõuded	7 272	7 272	0	
Ettemaksed	771 313	771 313	0	
Tulevaste perioodide kulud	0	0	0	
Muud makstud ettemaksed	771 313	771 313	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 316 703	2 316 703	0	

Pikaajalise nõudena real "Muud nõuded" on kajastatud pikaajaline deposiit. Deposiidi intressimäär on 7% aastas ning alusvaluuta USD.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tooraine ja materjal	234 509	1 746 109
Lõpetamata toodang	3 568 147	18 680
Valmistoodang	6 513 001	2 918 381
Kokku varud	10 315 657	4 683 170

Varudena käsitletakse kortereid, eramuid ja neid maatükke, mida arendatakse müügi eesmärgil.

Tulenevalt kasutamise eesmärgi muutusest moodustasid ümberklassifitseerimised kinnisvarainvesteeringust varudesse 2019. aastal 4 184 221 eurot (2018: 0 eurot).

Tulenevalt kasutamise eesmärgi muutusest moodustasid ümberklassifitseerimised põhivaradest varudesse 2019. aastal 782 021 eurot (2018: 0 eurot).

Kapitaliseeritud laenukasutuse kulutused varudesse 2019. aastal moodustasid 134 959 eurot (2018: 479 653 eurot).

Kapitaliseeritud kulum varudesse 2019. aastal moodustas 114 526 eurot (2018: 433 eurot).

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	412 583	297 684	317 990	91 620
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	1 250
Sotsiaalmaks	0	350	0	2 270
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	137
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	412 583	298 034	317 990	95 277

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
404481379	Primera Golf and Residence LLC	Gruusia	Kinnisvara arendus	90	90
404496826	Primera Development & Construction LLC	Gruusia	Kinnisvara arendus	100	100
404517607	Primera Golf Management LLC	Gruusia	Kinnisvara arendus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
Primera Golf and Residence LLC	196	196
Primera Development & Construction LLC	40	40
Primera Golf Management LLC	1	1
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	237	237

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	34 354 994
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	13 346 019
Ümberliigitamised	-219 229
31.12.2018	47 481 784
Ümberliigitamised	-4 184 221
31.12.2019	43 297 563

Kinnisvarainvesteeringuna summas 43 297 563 eurot on kajastatud kinnistud Gruusias.

Kinnisvarainvesteeringu väärtus on hinnatud tulevaste perioodide rahavoogude nüüdisväärtuse põhjal (diskonteeritud rahavoogude meetod), mille leidmisel on kasutatud võrreldavaid tehinguid. Õiglase väärtuse määramisel kasutati sõltumatu eksperdi hinnangut.

Olulisemad eeldused on:

1. Kõik maatükid on müüdüd 2029. aasta lõpuks;
2. Maa ruutmeetri müügihind kasvab aastas 3-5%;
3. Kaalutud keskmine diskontomäär 13,87-14,86%;

Tulenevalt kinnisvarainvesteeringu kasutamise eesmärgi muutusest moodustasid ümberklassifitseerimised varudesse -4 184 221 eurot (2018: 0 eurot).

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2017								
Soetusmaksumus	4 983 161	10 748 070	0	979 168	979 168	73 883	280 717	17 064 999
Akumuleeritud kulum	0	0	0	-150 534	-150 534	-16 877	0	-167 411
Jääkmaksumus	4 983 161	10 748 070	0	828 634	828 634	57 006	280 717	16 897 588
Ostud ja parendused	0	44 467	119 789	322 885	442 674	107 441	5 635 409	6 229 991
Kapitaliseeritud laenukulutused	0	380 704	0	0	0	0	1 911 638	2 292 342
Amortisatsioonikulu	0	-195 458	-14 069	-56 457	-70 526	-9 883	0	-275 867
Ümberliigitamised	320 252	0	306 081	-306 081	0	0	0	320 252
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	320 252	0	0	0	0	0	0	320 252
Muud ümberliigitamised	0	0	306 081	-306 081	0	0	0	0
Muud muutused	0	-209 616	0	-26 752	-26 752	-36 040	-71 869	-344 277
31.12.2018								
Soetusmaksumus	5 303 413	10 936 217	550 403	880 232	1 430 635	140 795	7 755 895	25 566 955
Akumuleeritud kulum	0	-168 050	-138 602	-118 003	-256 605	-22 271	0	-446 926
Jääkmaksumus	5 303 413	10 768 167	411 801	762 229	1 174 030	118 524	7 755 895	25 120 029
Ostud ja parendused	0	432 152	8 697	242 529	251 226	351 469	1 572 109	2 606 956
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		432 152						432 152
Muud ostud ja parendused			8 697	242 529	251 226	351 469	1 572 109	2 174 804
Kapitaliseeritud laenukulutused	0	60 017	0	0	0	0	217 931	277 948
Amortisatsioonikulu	0	-426 281	-48 383	-175 922	-224 305	-56 628	-315 459	-1 022 673
Ümberliigitamised	0	0	-193 703	193 703	0	0	-782 021	-782 021
Muud ümberliigitamised	0	0	-193 703	193 703	0	0	-782 021	-782 021
Muud muutused	0	-807 829	-49 809	0	-49 809	-17 787	0	-875 425
31.12.2019								
Soetusmaksumus	5 303 413	10 620 557	315 588	1 316 464	1 632 052	474 477	8 763 914	26 794 413
Akumuleeritud kulum		-594 331	-186 985	-293 925	-480 910	-78 899	-315 459	-1 469 599
Jääkmaksumus	5 303 413	10 026 226	128 603	1 022 539	1 151 142	395 578	8 448 455	25 324 814

Ümberklassifitseerimine põhivaradest varudesse moodustas -782 021 eurot.

2019. aastal kapitaliseeriti varudesse amortisatsioonikulu summas 114 526 eurot.

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	44 043 836		15 455 994	28 587 842	7%-14,5%	EUR	2022-2026
Pikaajalised laenud kokku	44 043 836		15 455 994	28 587 842			
Laenukohustised kokku	44 043 836		15 455 994	28 587 842			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	31 703 338		0	31 703 338	14,5%	EUR	2026
Pikaajalised laenud kokku	31 703 338		0	31 703 338			
Laenukohustised kokku	31 703 338		0	31 703 338			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Maa	5 303 413	
Muud varad	49 297 406	
Kokku	54 600 819	

31.12.2019 laenukohustised sisaldavad laenukohustisi seotud osapooltelt summas 28 587 842 eurot (31.12.2018: 31 703 338 eurot).

Muud varad koosnevad:

Kinnisvarainvesteering summas 43 297 563 eurot;

Varud summas 5 999 843 eurot.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	156 097	156 097
Võlad töövõtjatele	8 600	8 600
Maksuvõlad	298 034	298 034
Muud võlad	1 131 707	1 131 707
Intressivõlad	1 101 632	1 101 632
Muud viitvõlad	30 075	30 075
Saadud ettemaksed	1 116 384	1 116 384
Kokku võlad ja ettemaksed	2 710 822	2 710 822
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	361 084	361 084
Võlad töövõtjatele	45 700	45 700
Maksuvõlad	95 277	95 277
Muud võlad	4 314 088	4 314 088
Intressivõlad	4 314 088	4 314 088
Muud viitvõlad	0	0
Saadud ettemaksed	237 978	237 978
Kokku võlad ja ettemaksed	5 054 127	5 054 127

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	1 265 823	1 265 823
Osade arv (tk)	2	3
Osade nimiväärtused 31.12.2019 on 1 000 000 eurot ja 265 823 eurot. Osade nimiväärtused 31.12.2018 on 800 000 eurot, 265 823 eurot ja 200 000 eurot.		

Vastavalt OÜ Skinest Air põhikirjale on osakapitali miinimumsuurus üks miljon (1 000 000) eurot ja maksimumsuurus on neli miljonit (4 000 000) eurot.

Kontserni jaotuskõlbilik kasum moodustas seisuga 31.12.2019. a 31 214 616 eurot (31.12.2018. a 38 799 646 eurot). Seisuga 31.12.2019 saaks välja jaotada dividendidena summa 24 971 693 eurot (31.12.2018. a 31 039 717 eurot) ja kaasnev tulumaks oleks 6 242 923 eurot (31.12.2018. a 7 759 929 eurot).

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Gruusia	3 749 256	685 208
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	3 749 256	685 208
Kokku müügitulu	3 749 256	685 208
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Maatükkide müük	3 411 997	685 208
Muud teenused	337 259	0
Kokku müügitulu	3 749 256	685 208

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	13 346 019
Muud	2 190	34
Kokku muud äritulud	2 190	13 346 053

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	-36 784	-28 829
Mitmesugused bürookulud	-158 711	-14 354
Riiklikud ja kohalikud maksud	-537 854	-464 655
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-136 281	0
Konsultatsiooni ja muud teenused	-420 183	-354 503
Muud	-338 783	-314 334
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 628 596	-1 176 675

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-1 385 501	-659 536
Sotsiaalmaksud	-905	-15 074
Kokku tööjõukulud	-1 386 406	-674 610
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	100	104
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	97	97
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	3	7

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-4 881 557	-1 542 094
Kokku intressikulud	-4 881 557	-1 542 094

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-2 046 667	-7 891
Muud finantstulud ja -kulud	0	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-2 046 667	-7 891

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	936	15 623 126	1 201 436	15 101 311
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	31 811	0	4 330
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		1 228		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	14 029 620	0	20 918 885

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja									
Emaettevõtja	0	1 200 500	1 000	0	-3 913 765	-2 051 845	14,5-15%	EUR	2026
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					-3 515 819	-1 874 145	14,5%		2026

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

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	54 371	90

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	6 000	45 677

2019. aastal ei müünud kontsern emaettevõtjale teenuseid ega kaupa (2018: 0).

Nõuded emaettevõtte vastu.

Seisuga 31.12.2019 on lühiajalised nõuded emaettevõtte vastu konsolideeritud bilansis kajastatud kirjel "Nõuded ja ettemaksed" 936 eurot (31.12.2018: 1 201 436 eurot).

Kohustised emaettevõttele ja teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtetele.

Seisuga 31.12.2019 on kohustised emaettevõttele ja teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtetele kajastatud konsolideeritud bilansis kirjetel „Võlad ja ettemaksed“ lühiajalisena 593 354 euro (31.12.2018: 1 936 382 eurot) ja pikaajalisena 0 eurot (31.12.2018: 0 eurot).

Kohustised olulise osalusega juriidilisest isikust omanikele.

Seisuga 31.12.2019 on kohustised olulise osalusega juriidilisest isikust omanikele kajastatud konsolideeritud bilansis kirjetel „Võlad ja ettemaksed“ lühiajalisena 501 229 eurot (31.12.2018: 2 378 894 eurot) ja pikaajalisena 0 eurot (31.12.2018: 0 eurot).

Tehingud emaettevõttega.

2019. aastal arvestati antud laenudelt intressitulused 1 000 eurot (2018: 0 eurot).

Arvestatud intressitulud on kajastatud konsolideeritud kasumiaruandes kirjel "Intressitulud".

2019. aastal arvestati saadud laenudelt intressikulused 2 466 394 eurot (2018: 1 935 195 eurot), millest kapitaliseeriti põhivarade ja varude soetusmaksumusse 203 095 eurot (2018: 1 243 449 eurot).

Intressikulud on konsolideeritud kasumiaruandes kajastatud kirjel „Intressikulud“.

Tehingud teiste samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtetega.

Ostud teistelt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatest ettevõtetest on kajastatud konsolideeritud kasumiaruandes kirjel "Mitmesugused tegevuskulud".

Tehingud olulise osalusega juriidilisest isikust omanikega.

2019. aastal arvestati saadud laenudelt intressikulused 2 553 360 eurot (2018: 2 378 894 eurot), millest kapitaliseeriti põhivarade ja varude soetusmaksumusse 210 256 eurot (2018: 1 528 546 eurot).

Intressikulud on konsolideeritud kasumiaruandes kajastatud kirjel „Intressikulud“.

Seotud osapooltele antud ja seotud osapooltelt saadud laenudel tagatised puuduvad.

2019. aastal arvestati Skinest Air OÜ juhatusel tasu 6 000 eurot (2018: 45 677 eurot), nõukogule tasu ei arvestatud.

Juhatusel arvestatud tasu on konsolideeritud kasumiaruandes kajastatud kirjel „Tööjõukulud“.

Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (COVID-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Gruusiasse, eriolukordade kehtestamist ning probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut ja eriolukorda mittekorrigeeriva aruandekuupäeva järgse sündmusena ning praeguse arusaama kohaselt võib see põhjustada 2020. aasta eelarve mitte täitmist ning venitada plaanilist projekti teostamise perioodi. Kuna olukord on võrdlemisi ebakindel ja võib muutuda, ei ole juhtkonna arvates hetkel haiguspuhangu mõju ettevõtte finantsnäitajatele võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 20 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 810 590	131 819
Nõuded ja ettemaksed	2 934 996	5 809 602
Kokku käibevarad	4 745 586	5 941 421
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	236	236
Nõuded ja ettemaksed	27 327 148	32 254 591
Kokku põhivarad	27 327 384	32 254 827
Kokku varad	32 072 970	38 196 248
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 061 043	4 324 625
Kokku lühiajalised kohustised	1 061 043	4 324 625
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	28 587 842	31 703 338
Kokku pikaajalised kohustised	28 587 842	31 703 338
Kokku kohustised	29 648 885	36 027 963
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	1 265 823	1 265 823
Kohustuslik reservkapital	52 692	48 630
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	849 770	772 599
Aruandeaasta kasum (kahjum)	255 800	81 233
Kokku omakapital	2 424 085	2 168 285
Kokku kohustised ja omakapital	32 072 970	38 196 248

Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused tegevuskulud	-42 304	-102 201
Tööjõukulud	-7 980	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	-50 284	-102 201
Intressitulud	5 374 162	4 497 522
Intressikulud	-5 019 754	-4 314 088
Muud finantstulud ja -kulud	-48 324	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	255 800	81 233
Aruandeaasta kasum (kahjum)	255 800	81 233

Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-50 284	-102 201
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	1 325	0
Kokku korrigeerimised	1 325	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 263	2
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-10 330	10 494
Kokku rahavood äritegevusest	-66 552	-91 705
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-950 000	-7 450 800
Antud laenude tagasimaksed	11 703 750	25 000
Laekunud intressid	2 429 751	164
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13 183 501	-7 425 636
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	5 367 088
Saadud laenude tagasimaksed	-7 429 584	0
Makstud intressid	-3 960 416	0
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	132 912
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 390 000	5 500 000
Kokku rahavood	1 726 949	-2 017 341
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	131 819	2 149 160
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 726 949	-2 017 341
Valuutakursside muutuste mõju	-48 178	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 810 590	131 819

Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	1 132 911	48 630	772 599	1 954 140
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	81 233	81 233
Emiteeritud osakapital	132 912	0	0	132 912
31.12.2018	1 265 823	48 630	853 832	2 168 285
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-236	-236
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	36 897 705	36 897 705
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018	1 265 823	48 630	37 751 301	39 065 754
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	255 800	255 800
Muutused reservides	0	4 062	-4 062	0
31.12.2019	1 265 823	52 692	1 105 570	2 424 085
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-236	-236
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	30 109 281	30 109 281
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019	1 265 823	52 692	31 214 615	32 533 130

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.10.2020

OÜ Skinest Air (registrikood: 12668192) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANASTASIJA UDALOVA	Juhatuse liige	26.10.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Skinest Air osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Skinest Air ja tema tütarettevõtete (kontsern) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2019 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud koondkasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt kontserni konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2019 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 kontsernist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

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

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

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. 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 kontserni sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust kontserni suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada kontserni suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis;
- hangime kontserni majandusüksuste või äritegevuste finantssteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Me vastutame kontserni auditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamusel eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Sven Siliing

Vandeauditori number 502

BDO Eesti AS

Auditiorettevõtja tegevusloa number 1

A. H. Tammsaare tee 47, Tallinn, Harju maakond, 11316

26.10.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Skinest Air (registrikood: 12668192) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN SILING	Vandeaudiitor	26.10.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 795 584
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 135 421
Kokku	31 660 163
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	31 660 163
Kokku	31 660 163

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 795 584
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 135 421
Kokku	31 660 163
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	31 660 163
Kokku	31 660 163

Sidevahendid

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