

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Altius Capital OÜ

registrikood: 11951112

tänav a nimi, Kadaka tee

maja number: 181

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12618

telefon: +372 5032008

faks: +372 6799351

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

veebilehe aadress: www.altiusenergia.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

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

Aasta 2019 oli Altius Capital OÜ konsolideerimisgrupile edukas aasta, tegevuse põhifookus oli suunatud kinnisvarategevusele.

Altius Capital OÜ konsolideeritud müügitulu moodustas 2019. aastal 16 721 300 (2018: 21 637 296) eurot ja kasumiks kujunes 5 524 672 (2018: 6 799 639) eurot.

Aasta 2020 osas on ettevõtte pigem konservatiivselt meelestatud. Kuigi olukord Euroopa finantsturgudel ei ole hetkel nii terav kui veel mõne aasta eest, on kasv kinnisvara- ja väärtpaberiturgudel kestnud väga pikalt ning geopoliitilised pinged ei ole vaibunud. Regiooni majanduskeskkonda mõjutab oluliselt pangandussektori rahapesuskandaal, mis vallandas peamiselt välisomanikega pankades meie turu suhtes meelsuse, mis ahendab vähemasti ajutiselt finantseerimisvõimalusi kogu ettevõtlussektori jaoks. Eelnevast lähtudes võtab kontserni juhtkond oma otsustes uuel aastal väga konservatiivse joone, uute riskide võtmisesse suhtutakse valivalt, tagamaks finantsvõimekus olukordadeks, kus turgude võimalikud korrektuurid võivad pakkuda võimalusi atraktiivseteks tehinguteks tulevikus.

(aasta kohta või 31. detsembri seisuga)	2019	2018
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad / lühiajalised kohustused)	6,0	9,3
Omakapital varadest (omakapital / varad kokku)	0.8	0.9
Omakapital võlakohustustest (omakapital / (lühiajalised laenukohustused + pikaajalised laenukohustused)	6,8	60,5
Puhaskasumi marginaal (puhaskasum / müügitulu)	0.3	0.3
Varade tootlus (puhaskasum / aasta keskmised koguvamad)	0.1	0.2
Varade tulukus ((müügitulu + muud äritulud) / aasta keskmised koguvamad)	0.4	0.7
Omakapitali tootlus (puhaskasum / aasta keskmine omakapital)	0.2	0.2

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 873 357	18 371 541	2
Nõuded ja ettemaksed	3 199 806	2 805 330	3
Varud	1 838 203	1 908 017	4
Kokku käibevarad	14 911 366	23 084 888	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 345 367	70 260	8
Finantsinvesteeringud	9 814 979	5 155 749	9
Nõuded ja ettemaksed	3 518 713	4 250 268	3
Kinnisvarainvesteeringud	13 653 515	100 000	10
Materiaalsed põhivarad	1 369 786	1 283 593	11
Immateriaalsed põhivarad	153	0	
Kokku põhivarad	29 702 513	10 859 870	
Kokku varad	44 613 879	33 944 758	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	595 774	67 338	13
Võlad ja ettemaksed	1 680 378	2 281 595	14
Eraldised	225 000	145 000	
Kokku lühiajalised kohustised	2 501 152	2 493 933	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 446 986	443 733	13
Võlad ja ettemaksed	99 119	69 376	14
Kokku pikaajalised kohustised	4 546 105	513 109	
Kokku kohustised	7 047 257	3 007 042	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	13 878	13 878	16
Ülekurs	2 828 634	2 828 634	
Kohustuslik reservkapital	1 388	1 388	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 093 321	21 203 934	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 156 959	6 484 398	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	34 094 180	30 532 232	
Vähemususalus	3 472 442	405 484	
Kokku omakapital	37 566 622	30 937 716	

Kokku kohustised ja omakapital	44 613 879	33 944 758	
--------------------------------	------------	------------	--

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	16 721 300	21 637 296	17
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-13 427 755	-18 070 298	19
Brutokasum (-kahjum)	3 293 545	3 566 998	
Turustuskulud	-359 690	-217 030	20
Üldhalduskulud	-965 674	-1 016 191	21
Muud äritulud	86 553	35 096	18
Muud ärikulud	-57 754	-3 548	23
Äriksusum (kahjum)	1 996 980	2 365 325	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	120 513	-97 383	24
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	-4 648 230	9
Intressitulud	300 772	497 473	25
Intressikulud	-154 498	-6 636	
Muud finantstulud ja -kulud	3 622 580	9 131 165	26
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 886 347	7 241 714	
Tulumaks	-361 675	-442 075	27
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 524 672	6 799 639	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	5 156 959	6 484 398	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	367 713	315 241	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 996 980	2 365 325	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	251 732	217 997	11
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-32 083	-14 517	18
Kokku korrigeerimised	219 649	203 480	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 224 956	-325 076	
Varude muutus	69 814	38 957	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-654 186	262 911	
Laekunud intressid	0	1	
Kokku rahavood äritegevusest	2 857 213	2 545 598	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-189 873	-772 800	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	32 083	49 242	11
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste soetamisel	-3 696 206	-40 000	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 154 594	0	8
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-2 281 184	-200 000	9
Antud laenud	-1 962 222	-4 035 672	
Antud laenude tagasimaksed	554 737	15 409 343	
Laekunud intressid	24 635	2 797	
Laekunud dividendid	520 667	396 699	26
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-8 151 957	10 809 609	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	20 000	400 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-521 833	0	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-65 363	-102 437	
Makstud intressid	-270 158	-6 151	
Makstud dividendid	-2 076 260	-2 078 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	-289 826	-417 075	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 203 440	-2 203 663	
Kokku rahavood	-8 498 184	11 151 544	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 371 541	7 219 997	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 498 184	11 151 544	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 873 357	18 371 541	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2017	13 878	2 828 634	1 388	22 953 934	418 243	26 216 077
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	6 484 398	315 241	6 799 639
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-1 750 000	-328 000	-2 078 000
31.12.2018	13 878	2 828 634	1 388	27 688 332	405 484	30 937 716
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	5 156 959	367 713	5 524 672
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-1 826 260	-250 000	-2 076 260
Muutused reservides	0	0	0	-1	0	-1
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	231 250	2 949 245	3 180 495
31.12.2019	13 878	2 828 634	1 388	31 250 280	3 472 442	37 566 622

Täpsem info omakapitali kohta on toodud aruande lisas 16.

Muu muutus jaotamata kasumis 2019. aastal on seotud tütarettevõtte ühinemisega.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Altius Energia OÜ (Emaettevõtte) on Eestis registreeritud ja Eestis tegutsev äriühing. Altius Energia OÜ tütarettevõtete nimekiri on esitatud lisa 6.

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

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

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

Aruandekuupäeva järgsed sündmused:

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandepäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandepäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab Altius Energia OÜ ning selle tütarettevõtete finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt.

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille tegevust kontrollib teine ettevõtte. Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investoril on oluline mõju ja mis ei ole investori tütarettevõtte. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui investorettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtjatesse on kajastatud finantsaruannetes soetusmaksumuses, mis on vajadusel korrigeeritud investeeringu väärtuse langusest põhjustatud allahindlustega.

Finantsvarad

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

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

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

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

Õiglasel väärtuses kajastatav finantsvara

Õiglasel väärtuses kajastatav finantsvara hinnatakse ümber iga bilansipäeva seisuga, kusjuures õiglasest väärtusest ei arvata maha võimalikke

vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulusid. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul põhineb õiglase väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Euroopa Keskpanka ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtpaberite puhul leitakse õiglase väärtus, tuginedes kättesaadavale infole ning kasutades hindamistehnikana võrdlust teiste, olulises osas sarnaste instrumentide õiglase väärtusega bilansipäeval ja/või diskonteeritud rahavoogude analüüsi.

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

Õiglasel väärtusel kajastatavate finantsvarade realiseerimise kasum ja kahjum, samuti varade olemisel saadud intressid ja dividendid kajastatakse kasumiaruandes finants- ja investeerimistegevuse tulude ning finants- ja investeerimistegevuse kulude ridadel.

Nõuded teiste osapoolte vastu ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud

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

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

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

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

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

Soetusmaksumuses kajastatav finantsvara

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

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

Raha

Raha ja raha ekvivalentideks loetakse raha ja lühiajalisi (soetushetkest arvestades kuni 3-kuulise tähtajaga) suure likviidsusega investeeringuid, mida tehingu tegelikust tähtajast lähtudes on võimalik kuni kolme kuu jooksul muuta teadaolevaks rahasummaks ning mille turuväärtuse olulise muutuse risk on ebaoluline. Sellised varad on sularaha, nõudmiseni ja kuni kolmekuulise tähtajaga hoiustatud raha ning rahaturufondi osakud.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse konsolideeritud bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt kajastatakse investeering algsest tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Kontsern hindab Igal bilansipäeval, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viib Kontsern läbi vara väärtuse testi. Sidusettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel, kui Emaettevõtte tekib õigus neile dividendidele, finantstuluna ning nõudena sidusettevõtte vastu.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärasel äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmisolekus viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmist meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

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

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

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

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

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

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et kontsern saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

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

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

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Masinad ja seadmed 20%

- Muu inventar ja IT seadmed 25%

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

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

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

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

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

Immateriaalne põhivara

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

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

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

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

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

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

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

Rendid

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

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

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

Finantskohustised

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

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

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

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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

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

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

Tulud

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

Tulu kajastamine pikaajalistelt teenuslepingutelt

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

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

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

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

Finantstulud

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

Maksustamine**Tulumaks**

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

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	9 873 357	15 371 541
Tähtajaline deposiit	0	3 000 000
Kokku raha	9 873 357	18 371 541

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	902 882	902 882	0	
Ostjatelt laekumata arved	902 882	902 882	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 225 112	780 399	3 444 713	28
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16 421	16 421	0	5
Muud nõuded	889 843	889 843	0	
Laenunõuded	20 372	20 372	0	
Intressinõuded	743 546	743 546	0	
Viitlaekumised	125 925	125 925	0	
Ettemaksed	89 258	15 258	74 000	
Muud makstud ettemaksed	89 258	15 258	74 000	
Muud nõuded	595 003	595 003	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 718 519	3 199 806	3 518 713	

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

Antud laenud seisuga 31.12.2019 kannavad intressimäära 1%kuni 8% ning nende tagasimakse tähtaeg ulatub aastani 2023.

Intressinõuded summas 743 346 eurot sisaldab intressinõuet seotud osapoolte vastu 721 334 (31.12.2018: 615 195) eurot. Vaata lisa 28.

Nõuded ostjate vastu summas 1 461 724 eurot sisaldab nõudeid seotud osapoolte vastu 155 911 (31.12.2018: 149 810) eurot. Vaata lisa 28.

2019. aastal proviseeriti nõudeid seotud osapoolte vastu summas null (2018:3 459 978) eurot. Lisa 26.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tooraine ja materjal	0	329
Müügiks ostetud kaubad	1 838 203	1 867 856
Ettemaksed varude eest	0	39 832
Kokku varud	1 838 203	1 908 017

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	94 669	0	256 250
Käibemaks	14 348	49 933	15 617	51 103
Üksikisiku tulumaks	0	39 350	0	53 459
Erisoodustuse tulumaks	0	8 139	0	1 967
Sotsiaalmaks	0	110 619	0	124 691
Kohustuslik kogumispension	0	2 844	0	3 675
Töötuskindlustusmaksed	0	4 884	0	5 733
Maamaks	0	1	0	0
Ettemaksukonto jääk	2 073		43 002	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16 421	310 439	58 619	496 878

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

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 345 367	70 260
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 345 367	70 260

Lisa 7 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
11119508	Küttemaailm OÜ	Eesti	veevarustuse- ja kütteseadmete hulgimüük	100	100
10191969	KE Infra AS	Eesti	torustiku, kütte- ja kliimaseadmete paigaldus ning sellega seotud ehitused	80	80
2688620-9	Teollisuusputkistot OY	Soome	torustiku, kütte ja kliimaseadmete paigaldus ning sellega seotud ehirustööd	80	80
40103974701	Decco Centrs SIA	Läti	arendustegevus	10	60
12958949	SHKE Capital OÜ	Eesti	investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse	100	0
14672200	KE GEO OÜ	Eesti	ehitusgeoloogilised ja -geodeetilised uurimistööd	0	100

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Decco Centrs SIA	50	16.01.2019	3 700 000

Ühinemislepingust tulevalt CHKE Capital OÜ ühendati 2019. aastal emaettevõttega.

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
4020307968	SIA Deep Forest	Läti	arendustegevus	30	30
40203056615	SIA BM Rezidences	Läti	arendustegevus	35	35
50203069611	SIA Ernestine	Läti	arendustegevus	30	30
40203077570	SIA Vidzeme Virsošnes	Läti	arendustegevus	30	30
50203102121	SIA Patrizia Marupe	Läti	arendustegevus	50	50
12713751	Forintius Capital OÜ	Eesti	investeerimine võlakirjadesse, vüürtpaberitesse jms finantsvahenditesse	0	30.52
14730334	UA Transport Holding OÜ	Eesti	valdusfirmade tegevus	0	37.52

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	Omandamine	Muud muutused	31.12.2019
SIA Deep Forest	33 226	0	142 554	175 780
SIA MB Rezidences	0	0	0	0
SIA Ernestine	16 493	0	-4 595	11 898
SIA Vidzeme Virsotnes	0	0	0	0
SIA Patrizia Marupe	20 541	0	-17 446	3 095
Forintius Capital OÜ	0	1 153 656	0	1 153 656
UA Transport Holding OÜ	0	938	0	938
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	70 260	1 154 594	120 513	1 345 367

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Forintius Capital OÜ	30.52	30.04.2019	1 153 656
UA Transport Holding OÜ	37.52	31.05.2019	938

Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2017	8 334 867	0	8 334 867
Soetamine	973 300	200 000	1 173 300
Müük müügihinnas või lunastamine	-249 433	0	-249 433
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	545 245	0	545 245
Muud	-4 648 230		-4 648 230
31.12.2018	4 955 749	200 000	5 155 749
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2018	4 955 749	200 000	5 155 749
Soetamine	2 281 184	0	2 281 184
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	2 378 046	0	2 378 046
31.12.2019	9 614 979	200 000	9 814 979

Kontsernile kuuluvad EFTEN Kinnisvarafond II AS ja EFTEN Real Estate Fund III AS aktsiaid. 2019. aastal saadi nimetatud aktsiainvesteeringutelt dividenditulu summas 520 667 (2018: 396 699) eurot.

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	100 000
31.12.2018	100 000
Lisandumised äriühenduste kaudu	13 553 515
31.12.2019	13 653 515

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 164 383	6 000

Lisa 11 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2017						
Soetusmaksumus	0	14 000	1 749 965	360 071	1 833	2 125 869
Akumuleeritud kulum	0	-933	-1 291 195	-184 783		-1 476 911
Jääkmaksumus	0	13 067	458 770	175 288	1 833	648 958
Ostud ja parendused	653 315	0	223 114	8 686	8 324	893 439
Amortisatsioonikulu	0	-2 800	-170 169	-45 028	0	-217 997
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-39 523	-1 284	0	-40 807
31.12.2018						
Soetusmaksumus	653 315	14 000	1 711 731	347 647	10 157	2 736 850
Akumuleeritud kulum	0	-3 733	-1 239 539	-209 985	0	-1 453 257
Jääkmaksumus	653 315	10 267	472 192	137 662	10 157	1 283 593
Ostud ja parendused	0	0	271 189	2 576	36 806	310 571
Lisandumised äriühenduste kaudu	0	0	0	27 354	0	27 354
Amortisatsioonikulu	0	-2 800	-200 652	-48 280	0	-251 732
31.12.2019						
Soetusmaksumus	653 315	14 000	1 804 764	366 638	46 963	2 885 680
Akumuleeritud kulum	0	-6 533	-1 262 035	-247 326	0	-1 515 894
Jääkmaksumus	653 315	7 467	542 729	119 312	46 963	1 369 786

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
Masinad ja seadmed	32 083	49 242
Transpordivahendid	13 105	49 242
Muud masinad ja seadmed	18 978	0
Kokku	32 083	49 242

Lisa 12 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustis	221 241	41 941	179 300	0	1,6-1,99%+3 kuu EURIBOR	EUR	2024
Kapitalirendikohustised kokku	221 241	41 941	179 300	0			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustis	134 404	27 338	107 066	0	1,6-1,95%+6 kuu euribor	EUR	2018-2023
Kapitalirendikohustised kokku	134 404	27 338	107 066	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Masinad ja seadmed	68 130	49 584
Kokku	68 130	49 584

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				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	4 711 519	443 833	4 267 686	0	1,65-2,5%+Euribor	EUR	15.12.2021	
Muud laenud	110 000	110 000	0	0	5%	EUR	31.12.2020	
Pikaajalised laenud kokku	4 821 519	553 833	4 267 686	0				
Kapitalirendikohustised kokku	221 241	41 941	179 300	0				12
Laenukohustised kokku	5 042 760	595 774	4 446 986	0				
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	376 667	40 000	336 667	0		EUR	24.05.2021	
Pikaajalised laenud kokku	376 667	40 000	336 667	0				
Kapitalirendikohustised kokku	134 404	27 338	107 066	0				27
Laenukohustised kokku	511 071	67 338	443 733	0				

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	882 340	783 221	99 119	
Võlad töövõtjatele	240 016	240 016	0	
Maksuvõlad	310 439	310 439	0	5
Muud võlad	22 947	22 947	0	
Dividendivõlad	3	3	0	
Muud viitvõlad	22 944	22 944	0	
Saadud ettemaksed	125 553	125 553	0	
Tulevaste perioodide tulud	21 329	21 329	0	
Muud saadud ettemaksed	104 224	104 224	0	
Muud võlad	198 202	198 202	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 779 497	1 680 378	99 119	

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

Võlad tarnijatele summas 882 349 eurot sisaldab võlgu seotud osapooltele 11 152 (31.12.2018 14 719) eurot. Vaata lisa 28

Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	24 687 722	22 185 665
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	6 562 559	5 502 667
Kokku tingimuslikud kohustised	31 250 281	27 688 332

Lisa 16 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	13 878	13 878
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	13 810 168	19 021 315
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	2 910 627	2 613 360
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	16 720 795	21 634 675
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	505	2 621
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	505	2 621
Kokku müügitulu	16 721 300	21 637 296
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Torustiku, kütte- ja kliimaseadmete paigaldus ning sellega seotud ehitustööd	10 631 539	16 566 979
Veevarustus- ja kütteseadmete ning nende koostisosade müük	4 886 659	5 064 317
Renditulu	1 164 383	6 000
Muu müük	38 719	0
Kokku müügitulu	16 721 300	21 637 296

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	32 083	14 517
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	90
Muud	54 470	20 489
Kokku muud äritulud	86 553	35 096

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

	2019	2018	Lisa nr
Tooraine ja materjal	-2 302 558	-4 138 665	
Varude allahindlus ja mahakandmine	0	-9 294	
Alltöövõtutööd	-3 157 937	-5 858 689	
Transpordikulud	-895 160	-820 815	
Tööjõu rent	-182 416	0	
Riiklikud ja kohalikud maksud	-26 363	0	
Tööjõukulud	-2 191 310	-2 124 648	22
Amortisatsioonikulu	-196 858	-178 723	11
Müüdnud kaupade soetusmaksumus	-3 645 617	-3 623 236	
Kauba müügiga seotud teenused ja muud kulud	-688 102	-1 316 228	
Haldusteenus	-141 434	0	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-13 427 755	-18 070 298	

Lisa 20 Turustuskulud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Transpordikulud	-96 349	-116 208	
Tööjõukulud	-66 221	-72 225	22
Amortisatsioonikulu	-7 581	-1 596	11
Reklaam	-179 986	0	
Muud	-9 553	-27 001	
Kokku turustuskulud	-359 690	-217 030	

Lisa 21 Üldhalduskulud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Üür ja rent	-225 991	-199 623	
Energia	-11 656	-22 126	
Transpordikulud	-30 921	-49 788	
Mitmesugused bürookulud	-82 069	-80 419	
Lähetuskulud	-6 752	-7 633	
Koolituskulud	-3 603	-5 708	
Kulu ebatähtselt laekuvatest nõuetest	-24 964	-16 189	
Tööjõukulud	-374 872	-447 873	22
Amortisatsioonikulu	-47 293	-37 678	11
Muud	-98 940	-104 021	
Juriidiline teenindus, konsultatsioonikulud	-58 613	-45 133	
Kokku üldhalduskulud	-965 674	-1 016 191	

Lisa 22 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-1 800 582	-1 853 760
Sotsiaalmaksud	-662 164	-621 884
Puhkusereservikulu	-169 657	-169 102
Kokku tööjõukulud	-2 632 403	-2 644 746
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	78	82

Lisa 23 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	-669	0
Muud	-57 085	-3 548
Kokku muud ärikulud	-57 754	-3 548

Lisa 24 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2019	2018
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	120 513	-97 383
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	120 513	-97 383

Lisa 25 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressitulu laenudelt	300 772	497 473
Kokku intressitulud	300 772	497 473

Lisa 26 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Dividenditulu	520 667	396 699
Provisjonid	0	-3 459 979
Allahindluse tühistamine	3 101 913	12 194 445
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3 622 580	9 131 165

Lisa 27 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2019		2018	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	1 826 260	361 675	1 750 000	442 075
Eesti	1 826 260	361 675	1 750 000	442 075
Kokku	1 826 260	361 675	1 750 000	442 075

Kontserni konsolideeritud 2019. aasta kasumiaruandes on kajastatud tulumaksukulu summas 94 669 eurot (2018: 442 075 eurot), mis sisaldab tütarettevõttest väljamakstud dividendide tulumaksu summas 211 047 (2018: 328 000) eurot. Lisaks sai emaettevõtte 2019. aastal dividende muudelt finantsinvesteeringulelt summas 520 667 eurot, millelt makstud tulumaksu 107 011 euro võrra oli samuti võimalik emaettevõttel dividendide tulumaksu kohustust vähendada.

Lisa 28 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	2 709 042	0	2 528 888	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 393 315	11 152	1 772 322	14 719

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad						
Deep Forest SIA	150 000	150 000	1 568	3,5%	EUR	31.12.219
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Allstore Assets OÜ	945 000	650 000	0	8%	EUR	31.12.2021
Arco Metal OÜ	576 000	124 000	0	8%	EUR	30.11.2020
UA Transport Holding	299 222	0	0	0	EUR	tähtajatu

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

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 728	0	7 084	2 354
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	360 991	6 383	323 245	7 361

Altius Energia OÜ loeb seotud osapoolteks:

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

2018. aastal andis Kontsern tegevjuhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike valitseva või olulise mõju all olevatele ettevõtjatele laenu summas 1 671 000 (2018: 3 019 814) eurot, millest tagasi maksti koos intressiga 924 000 eurot.

Lisa 29 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 127 609	14 580 576
Nõuded ja ettemaksed	2 825 423	1 037 705
Kokku käibevarad	10 953 032	15 618 281
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9 007 868	4 560 634
Finantsinvesteeringud	9 814 979	4 431 882
Nõuded ja ettemaksed	3 444 713	0
Kinnisvarainvesteeringud	100 000	100 000
Kokku põhivarad	22 367 560	9 092 516
Kokku varad	33 320 592	24 710 797
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	95 431	79
Kokku lühiajalised kohustised	95 431	79
Kokku kohustised	95 431	79
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	13 878	13 878
Ülekurss	2 828 634	2 828 634
Kohustuslik reservkapital	1 388	1 388
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	25 405 699	12 654 913
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 975 562	9 211 905
Kokku omakapital	33 225 161	24 710 718
Kokku kohustised ja omakapital	33 320 592	24 710 797

Lisa 30 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	6 000	6 000
Brutokasum (-kahjum)	6 000	6 000
Üldhalduskulud	-12 390	-17 903
Kokku ärikasum (-kahjum)	-6 390	-11 903
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	120 513	0
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-2 000 000	-4 648 230
Intressitulud	333 528	169
Muud finantstulud ja -kulud	6 622 580	13 903 944
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 070 231	9 243 980
Tulumaks	-94 669	-32 075
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 975 562	9 211 905

Lisa 31 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-6 390	-11 903
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-215 321	0
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	708	-4 598
Kokku rahavood äritegevusest	-221 003	-16 501
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-1 233 385	-40 000
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 154 594	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-2 281 184	-3 200 000
Antud laenud	-1 944 222	-102 872
Antud laenude tagasimaksed	550 000	14 400 000
Laekunud intressid	137 014	132
Laekunud dividendid	1 520 667	1 708 699
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 405 704	12 765 959
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-1 826 260	-1 750 000
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-32 075
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	3 000 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 826 260	1 217 925
Kokku rahavood	-6 452 967	13 967 383
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 580 576	613 193
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 452 967	13 967 383
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 127 609	14 580 576

Lisa 32 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	13 878	2 828 634	1 388	14 404 913	17 248 813
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	9 211 905	9 211 905
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-1 750 000	-1 750 000
31.12.2018	13 878	2 828 634	1 388	21 866 818	24 710 718
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-4 560 634	-4 560 634
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	13 860 988	13 860 988
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018	13 878	2 828 634	1 388	31 167 172	34 011 072
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	4 975 562	4 975 562
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-1 826 260	-1 826 260
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	5 365 141	5 365 141
31.12.2019	13 878	2 828 634	1 388	30 381 261	33 225 161
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-9 007 868	-9 007 868
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	8 533 284	8 533 284
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019	13 878	2 828 634	1 388	29 906 677	32 750 577

Lisa 33 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruande koostamise hetkel on Eestis koroonaviiruse COVID-19 tõttu välja kuulutatud eriolukord ja sellest tuleneva ebamäärasuse tõttu on mõju majandusele ebaselge. Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud eeldusest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev ning meil ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Juhtkond on seisukohal, et eriolukorrast tulenevalt ei ole vajadust 2019. a. aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2020

Altius Capital OÜ (registrikood: 11951112) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
FRANK ÕIM	Juhatuse liige	26.06.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Altius Capital OÜ osanikele

Märkusega arvamused

Oleme auditeerinud Altius Capital OÜ 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, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” esimeses ja teises lõigus kirjeldatud asjaolude mõju ja kolmandas lõigus kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Altius Capital OÜ konsolideerimisgrupi bilanss seisuga 31.12.2019 on kajastatud finantsinvesteeringud summas 9,8 miljonit eurot. Auditit käigus teostatud protseduuride tulemusena tuvastasime, et nimetatud finantsinvesteeringute väärtus ning kasumiaruandes kasum finantsinvesteeringutelt peaks olema suurem 2,6 miljoni euro võrra.

Altius Capital OÜ konsolideerimisgrupi 31.12.2019 lõppenud majandusaasta kasumiaruandes on muude finantstuludena kajastatud allahindluse tühistamine summas 4,6 miljonit eurot. Allahindlus oli moodustatud 31.12.2018 lõppenud majandusaastal ning meie hinnangul ei olnud allahindluse moodustamine põhjendatud ja meie arvamus oli märkusega nimetatud asjaolu osas. Eeltoodust tulenevalt ei ole ka allahindluse tühistamine 31.12.2019 lõppenud majandusaastal põhjendatud. Meie hinnangul peaks konsolideerimisgrupi kasum 31.12.2019 lõppenud majandusaastal olema 4,6 miljoni euro võrra väiksem ja jaotamata kasum 4,6 miljoni euro võrra suurem.

Altius Capital OÜ konsolideerimisgrupi bilanss seisuga 31.12.2019 on laenuvõtetele moodustatud allahindlus 3,5 miljonit eurot. Nimetatud allahindlus moodustati 31.12.2018 ning meie arvamus oli märkusega antud asjaolu osas konsolideerimisgrupi 31. detsembril 2018 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande kohta. Auditit käigus saadud informatsiooni põhjal ei saanud me kindlust antud allahindluse moodustamise vajaduses 31.12. 2018 ega 31.12.2019 lõppenud majandusaastate auditite käigus. Meie hinnangul võivad konsolideerimisgrupi nõuded ja jaotamata kasum olla alahinnatud 3,5 miljoni euro võrra.

Visime auditit 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 arvestuseksperdi eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalaseid kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditit tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega arvamusele.

Muu informatsioon

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

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

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

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Nagu allpool kirjeldatud, oleme teinud järelduse, et muus informatsioonis esineb selline oluline väärkajastamine

Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus”, on ettevõtte varad ja kasum 31.12.2019 lõppenud majandusaasta kohta alahinnatud. Seetõttu peaks konsolideerimisgrupi tegevusaruandes esitatud finantsnäitajad olema osaliselt teistsuguste väärtustega.

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

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

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

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditit 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 auditit 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 auditit 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 auditit puhul asjaspeetuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse 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 alusprintsiibi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditit tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt 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 arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditit 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 arvamust grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditit juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Kersti Soodla

Vandeauditori number 406

Auditorteenuse OÜ

Auditortettevõtja tegevusloa number 73

Toompuiestee 30, Tallinn, Harju maakond, 10149

26.06.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Altius Capital OÜ (registrikood: 11951112) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SOODLA	Vandeaudiitor	26.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 093 321
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 156 959
Kokku	31 250 280
Jaotamine	
Dividendideks	2 340 725
Kokku	2 340 725

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

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

Sidevahendid

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