

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: AS Smart City Group

registrikood: 11432659

tänavanimi: Valukoja tn 8/1

maja number

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11415

e-posti aadress: info@mainorulemiste.ee

veebilehe aadress: www.mainorulemiste.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 8 Aktsiakapital	12
Lisa 9 Üldhalduskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	13
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Intressitulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

AS Smart City Group on Tallinnas paikneva Ülemiste City linnaku arendaja AS Mainor Ülemiste suuromanik osalusega 83,84%.

ASil Smart City Group ei ole töötajaid.

2020. aastal maksti aktsionäridele dividende 1 050 tuhat eurot, eelneval aruandeaastal vastavalt 1 390 tuhat eurot.

Olulisemad finantssuhtarvud	31.12.2020	31.12.2019
Omakapitali puhasrentaablus – ROE (%)	8,95%	12,6%
Vara puhasrentaablus – ROA (%)	7,87%	6,45%
Dividenditase (%)	10,66%	15,4%

Finantssuhtarvude arvutamise metoodika:

Omakapitali puhasrentaablus – ROE (%) = puhaskasum / aruandeaasta keskmine omakapital x 100

Vara puhasrentaablus – ROA (%) = puhaskasum / aruandeaasta keskmine vara x 100

Dividenditase (%) = makstud dividendid / eelmise aasta puhaskasum x 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10	10	
Nõuded ja ettemaksed	127	101	2
Kokku käibevarad	137	111	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	98 719	92 004	1,3,4
Nõuded ja ettemaksed	873	873	2
Kokku põhivarad	99 592	92 877	
Kokku varad	99 729	92 988	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	9 430	9 222	6
Kokku lühiajalised kohustised	9 430	9 222	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 559	2 559	5
Kokku pikaajalised kohustised	2 559	2 559	
Kokku kohustised	11 989	11 781	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	12 263	12 263	8
Ülekurss	69 146	69 146	
Oma aktsiad	-8 151	-8 151	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 899	-1 899	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 583	9 848	
Kokku omakapital	87 740	81 207	
Kokku kohustised ja omakapital	99 729	92 988	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Üldhalduskulud	-5	-10	9
Ärikasum (kahjum)	-5	-10	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	7 875	10 146	4
Intressitulud	26	26	
Intressikulud	-313	-314	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 583	9 848	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 583	9 848	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-5	-10	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	1	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	0	-4	
Kokku rahavood äritegevusest	-5	-13	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	838	
Laekunud dividendid	1 160	1 174	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 160	2 012	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-740	
Makstud intressid	-105	-96	
Makstud dividendid	-1 050	-1 164	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 155	-2 000	
Kokku rahavood	0	-1	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10	11	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	-1	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10	10	

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

					Kokku
	Aktiiskapital nimiväärtuses	Ülekurss	Oma aktsiad	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	12 263	69 146	-8 151	-735	72 523
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	9 848	9 848
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-1 164	-1 164
31.12.2019	12 263	69 146	-8 151	7 949	81 207
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	7 583	7 583
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-1 050	-1 050
31.12.2020	12 263	69 146	-8 151	14 482	87 740

Vaata ka lisa 7,8

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Smart City Group raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti raamatupidamise seadusest ja Eesti finantsaruandluse standardist.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täiendavad toimikonna juhendid.

Valdkondades, kus raamatupidamise seadus kitsendab rahvusvahelisi tavasid, on valitud raamatupidamise seadusega sätestatud arvestuspõhimõtted.

Majandusaasta algas 1. jaanuaril 2020 ja lõppes 31. detsembril 2020.

ASi Smart City Group kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud tuhandetes eurodes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused. Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

AS Smart City Group 2020. majandusaasta aruande tegemisel on kasutatud keskmise suurusega ettevõtja vormi.

AS Smart City Group kuulub ASi Mainor kontserni (ASi Mainor osalus 83,47%).

Vastavalt raamatupidamisseaduse § 29 punkt 5-le ei koosta AS Smart City Group konsolideeritud aruannet, vaid konsolideerimisgrupi aruande esitab emaettevõtja AS Mainor.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassa ja arvelduskontode jääke.

Põhitegevuse rahavoo kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille alusel aruandeperioodi äriksuunit/ kahjunit

korrigeeritakse mitterahaliste majandustehingute mõjuga, põhitegevusega seotud varade ja kohustuste saldode muutustega ning

investeeringis- ja finantseerimistegevusega seotud tulude ja kulude (kasumite ja kahjumitega). Investeeringis- ja finantseerimistegevuse

rahavood on kajastatud otsemeetodil, st aruandeperioodi brutolaekumiste ja –väljamaksetena.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, või kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamik tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest. Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Emaettevõtte bilansis kajastatakse tütarettevõtteid kapitaliosaluse meetodil. Ettevõtte juhtkonna hinnangul vastab kapitaliosaluse meetod tütarettevõtete õiglasele väärtusele ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja kapitaliosaluse meetodi vahe kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Muud finantstulud-kulud".

Tütarettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse investeeringu vähendusena sel hetkel, kui emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolale raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoolaga finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstava tasu õiglase väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemiseesmärgil soetatud finantskohustiste ning tuletisinstrumentide puhul.

Finantskohustiste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Õiglases väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende õiglasele väärtusele. Kauplemiseesmärgil soetatud finantskohustiste ning tuletisinstrumentide õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses, sisemise intressimääraga diskonteeritud soetusmaksumuses miinus põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Omaaktsiad

Omaaktsiateks loetakse ettevõtte valduses olevaid (näiteks tagasiostetud) tema enda poolt eelnevalt emiteeritud aktsiaid. Ettevõtte

poolt tagasiostetud omakapitaliinstrumente (näit. omaaktsiad) kajastatakse bilansis omakapitali vähendusena (kirjel "Omaaktsiad"), mitte finantsinvesteeringuna. Omaaktsiad kajastatakse tagasiostetud aktsiate eest makstud tasu õiglasel väärtuses. Omaaktsiatega tehtud tehingutelt saadud kahjum kajastatakse kirjel "Eelmiste perioodide jaotamata kasum".

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt, st. hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustuste tasumine. Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel bilansis varana ning kajastatakse kuludena kasumiaruandes samadel perioodi(de)l, mil tekivad nendega seotud tulud.

Intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Iga-aastase kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtted tulumaksu kasumi jaotamisel dividendidena. Sarnastel alustel maksustatakse erisoodustused, kingitused, annetused, vastuvõtukulud, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksed ning siirdehinna korrigeerimised. Jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksustatakse üldiselt tulumaksumääraga 20/80 jaotatavate dividendide netosummast (võrdub 20%-ga jaotatava kasumi brutosummast). Regulaarselt makstavaid dividende maksustatakse alates 2019. aastast määraga 14/86 dividendide netosummast. Dividendimakseid loetakse regulaarseteks, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtja viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millelt on Eestis makstud tulumaksu. Maksumäär 14/86 saab enne 2021. aastat rakendada järgnevalt: (i) 2019. aastal saab seda rakendada ühele kolmandikule 2018. aastal jaotatud kasumist, millelt on makstud tulumaksu ja (ii) 2020. aastal saab seda rakendada ühele kolmandikule 2018. ja 2019. aastal jaotatud kasumist, millelt on makstud tulumaksu. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide reaalsele väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või omab olulist mõju teise osapoole äriliste otsuste üle. Seotud osapooled on tütar- ja sidusettevõtted, aktsiaseltsi juhatuse ja nõukogu liikmed ja nende lähedased pereliikmed ning nende poolt kontrollitavad või olulise mõju all olevad ettevõtted.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2020 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud nõuded	1 000	127	873	
Laenunõuded	873	0	873	14
Intressinõuded	127	127	0	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 000	127	873	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud nõuded	974	101	873	
Laenunõuded	873	0	873	14
Intressinõuded	101	101	0	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	974	101	873	

Smart City Group AS nõue Bioinvest OÜ vastu sisaldab 31.12.2020 laenunõuet summas 873 tuhat ja intressinõuet summas 127 tuhat eurot (2019:laenunõue 873 tuhat eurot ja intressinõue 101 tuhat eurot.

Laenu intress on 3% ja tähtaeg on 31.01.2022.

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	98 719	92 004	1,4
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	98 719	92 004	

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
10348595	Mainor Ülemiste AS	Eesti	Kinnisvaraala tegevus	83.84	83.84

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2020
Mainor Ülemiste AS	92 004	-1 160	7 875	98 719
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	92 004	-1 160	7 875	98 719

Vaata ka lisa 1 ja 3.

Lisa 5 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen emaettevõtjalt	2 559	0	2 559		3,7-5%	EUR	31.01.2022	14
Pikaajalised laenud kokku	2 559	0	2 559					
Laenukohustised kokku	2 559		2 559					

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen emaettevõtjalt	2 559	0	2 559		3,7-5%	EUR	31.01.2022	14
Pikaajalised laenud kokku	2 559	0	2 559					
Laenukohustised kokku	2 559		2 559					

Emaettevõtte AS Mainor on andnud ASle Smart City Group viis laenu kogusummas 2 559 tuhat eurot (2019: 2 559 tuhat eurot), millede intress on vahemikus 3,7%-5%. 2020. aastal arvestati laenudelt intresse 117 tuhat eurot. (2019: 117 tuhat eurot)

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad seotud osapooltele	9 430	9 430	14
Kokku võlad ja ettemaksed	9 430	9 430	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad seotud osapooltele	9 222	9 222	14
Kokku võlad ja ettemaksed	9 222	9 222	

Võlad seotud osapooltele sisaldab kohustist ASle Mainor summas 659 tuhat eurot (2019: 648 tuhat eurot) ning kohustist ASle Mainor Ülemiste summas 8 771 tuhat eurot (2019: 8574 tuhat eurot), kohustise intress on 3% ja 2020. aastal arvestati intresse 197 tuhat eurot (2019: 197 tuhat eurot).

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	11 886	6 359
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 596	1 590
Kokku tingimuslikud kohustised	14 482	7 949

Vaata ka lisa 8.

Lisa 8 Aktsiakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Aktsiakapital	12 263	12 263
Aktsiate arv (tk)	20 437 829	20 437 829
Aktsiate nimiväärtus	0.60	0.60

AS Smart City Group aktsiakapital koosneb 20 437 829 lihtaktsiast nimiväärtusega 0,60 eurot, mis jagunevad alljärgnevalt:

- AS Mainor, kellele kuulub 15 694 623 aktsiat
- OÜ Bioinvest, kellele kuulub 3 108 180 aktsiat
- ettevõtte omaaktsiate arv on 1 635 026

Kõigi aktsiate eest on täies ulatuses tasutud.

Iga lihtaktsia annab selle omanikule õiguse saada dividende, kui need välja kuulutatakse ning osaleda aktsiaseltsi aktsionäride üldkoosolekutel toimuvatel hääletamistel ühe häälega aktsia kohta. Ettevõtte ei ole väljastanud eelisaktsiaid.

Otsuse dividendideks väljamakstava summa kohta võtab vastu üldkoosolek ettevõtte kinnitatud raamatupidamise aastaaruande alusel. Potentsiaalne tingimuslik tulumaksukohustis, mis tekib kasumi jaotamisel, on toodud välja lisa 7.

2020. aastal maksti aktsionäridele välja 2019. aasta puhaskasumist dividende summas 1 050 eurot (2019. aastal 1 390 tuhat eurot), st dividendid aktsia kohta oli 5 eurosent (2019. aastal 6 eurosent aktsia kohta).

Aruandeperioodil aktsiakapitalis muutusi ei ole toimunud.

Vastavalt AS Smart City Group põhikirjale ja äriseadustiku nõudele on reservkapitali suurus 1/10 aktsiakapitalist, mis moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal reservkapitali kantava summa otsustavad aktsionärid kooskõlas seaduse ja põhikirjaga, arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda vähemalt 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali. Reservkapitali võib aktsionäride otsusel kasutada kahjumi katmiseks.

Lisa 9 Üldhalduskulud

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	-5	-10
Kokku üldhalduskulud	-5	-10

Lisa 10 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid

Lisa 11 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	7 875	10 146	
Kapitaliosaluse kasum	7 875	10 146	4
Kokku kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	7 875	10 146	

Lisa 12 Intressikulud

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-313	-314	14
Kokku intressikulud	-313	-314	

Lisa 13 Intressitulud

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Intressitulu laenudelt	26	26	14
Kokku intressitulud	26	26	

Lisa 14 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Mainor AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Mainor AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	3 218	0	3 207
Tütarettevõtjad	0	8 771	0	8 574
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 000	0	974	0

Nõue omaniku vastu OÜ Bioinvest sisaldab laenuõuet 873 tuhat eurot (2019: 873 tuhat eurot) ja intressinõuet 127 tuhat eurot (2019: 101 tuhat eurot). Laenuintress on 3 % ja 2020. aastal arvestati laenult intresse 26 tuhat eurot. Laenu tähtaeg on 31.01.2022.

AS Smart City Group emaettevõtte on AS Mainor osalusega 83,47%.

Kohustis emaettevõttele sisaldab laenukohustist summas 2 559 tuhat eurot (2019: 2 559 tuhat eurot, intressikohustist 360 tuhat eurot (2019: 349 tuhat eurot) ja kohustist omaaktsiate tagasiostu eest summas 299 tuhat eurot (2019: 299 tuhat eurot).

Emaettevõtte kohustiselt arvestati 2020. aastal intresse summas 117 tuhat eurot.

Kohustis tütarettevõttele AS Mainor Ülemiste on seisuga 31.12.2020 summas 8 771 tuhat eurot (2019: 8 574 tuhat eurot). Kohustise intress on 3% ja 2020. aastal arvestati intresse 197 tuhat eurot (2019: 197 tuhat eurot).

Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Eesti Vabariigi valitsus on 11.03.2021 välja kuulutanud ranged piirangud COVID19 viiruse leviku takistamiseks.

ASile SCG avaldab mõju tema tütarettevõtte ASi Mainor Ülemiste äritegevus.

ASi Mainor Ülemiste juhatus on analüüsinud võimalikku mõju ettevõtte käibele ning tulevastele rahavoogudele. Juhatus tegeleb igapäevaselt piirangutega kaasnevate negatiivsete majanduslike mõjude ja riskide maandamisega ning sõlmib vajadusel ajutisi lisakokkuleppeid üürnikega. Käesolevaks ajaks teadaoleva info põhjal on ASi Mainor Ülemiste juhatus kinnitanud, et ajutiselt kehtestatud meetmete tõttu saamata jääv tulu ei mõjuta ettevõtte jätkusuutlikkust. Täiendavalt on ettevõtte juhatus üle vaadanud igakuised kulutused ning viinud kulubaasi miinimumini kuni piirangute lõppemiseni.

Eeltoodut arvestades hindab AS Smart City Group juhatus likviidsuspuhvreid olukorra võimaliku pikaajalise kestvuse osas igati piisavaks.

Käesoleva aruande koostamise seisuga täidab AS Smart City Group kõiki oma kohustusi ja seetõttu kasutab jätkuvalt aruande koostamisel tegevuse jätkuvuse printsiipi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2021

AS Smart City Group (registrikood: 11432659) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREY STRIZHALOV	Juhatuse liige	27.04.2021
GUIDO PÄRNITS	Juhatuse liige	27.04.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Smart City Group aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud AS Smart City Group raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2020 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, rahavoogude aruannet, omakapitali muutuste aruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid ning aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS Smart City Group finantsseisundit seisuga 31. detsember 2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja 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 raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõtetest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите rahvusvahelise eetikakoodeksi (sh rahvusvaheliste sõltumatuse standardite) (edaspidi: IESBA koodeks) ja Eestis finantsaruannete auditi läbiviimisel asjassepuutuvate eetikanõuetega, mis meie rakenduvad, ning oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele ja IESBA koodeksile.

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

Muu informatsioon

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

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

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

Kui me teeme teatud 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 raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrollisüsteemi eest nagu juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

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

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärarvutuste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;

- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

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

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.

/allkirjastatud digitaalselt/
Erki Usin
Vandeauditori number 496
Ernst & Young Baltic AS
Audiitorettevõtja tegevusloa number 58
Rävala pst 4, 10143 Tallinn

27. aprill 2021

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Smart City Group (registrikood: 11432659) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI USIN	Vandeaudiitor	27.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 899
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 583
Kokku	14 482
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	1 226
Dividendideks	1 457
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 799
Kokku	14 482

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6207530
Faks	+372 6101120
E-posti aadress	info@mainorulemiste.ee
Veebilehe aadress	www.mainorulemiste.ee