

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: aktsiaselts Restor

registrikood: 10049450

tänavanimi, maja number: Lai tn 29

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10133

telefon: +372 6313256

e-posti aadress: restor@restor.ee

veebilehe aadress: www.restor.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad	16
Lisa 9 Laenukohustised	17
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	18
Lisa 12 Müügitulu	19
Lisa 13 Tööjõukulud	19
Lisa 14 Seotud osapooled	19
Aruande allkirjad	21
Vandeaudiitori aruanne	22

Tegevusaruanne

2020. aastal jätkas AS Restor äritegevust põhilistel tegevusaladel: projekteerimine, ehitamine, hoonete rekonstrueerimine ja restaureerimine. AS Restor omab tütarettevõtet Carl Engeli Maja OÜ ning sidusettevõtet OÜ Creo Kinnisvara.

AS Restor müügitulu 2020. aastal moodustas 606 tuhat eurot ja aruandeaasta kasumiks kujunes 55 tuhat eurot.

Erinevad tööd 2020. aasta ehitusobjektidel olid:

- panga ruumide remont, restaureerimine
- Tallinna vanalinnas saatkonna ruumide remont, restaureerimine
- muud väiksemad tööd

Projekteerimisel olid tähtsamateks töödeks:

- Toompeal ühe kinnistu restaureerimisprojekt
- Tallinna vanalinna kinnistu projekteerimine meelelahutusasutuseks
- erinevad haridusasutuste ja korterite projektid Tallinna vanalinnas
- luksusliku hotelli projekt Viljandis

Üldine majandusolukord

- Makromajanduslik prognoos üldisele majandusele on vastuoluline, eriti seoses kogu maailmas puhkenud koroonaviiruse kriisiga. See puudutab planeeritavaid investeeringuid, krediidiintresse jne ning mõjutab oluliselt ehitus- ja kinnisvaraturgu. Samuti võtab kriisist taastumine aega.
- 2020. aasta majanduslangus 2,9% jäi kardetust tagasihoidlikumaks ja majandusanalüütikud näevad olukorda 2021. aastal stabiliseerumas, kuna riikide ja keskpankade jõuline sekkumine on toeks majandusele.
- Oluliseks mõjutajaks Eesti ehituses on kvalifitseeritud tööjõu probleem, mille mõistliku reguleerimisega on jäädud hiljaks. On tekkinud olukord, kus kohalik tööjõud kiirelt kasvanud kõrgema palga tõttu ei ole konkurentsivõimeline mujalt tulnud renditööjõuga. Samas tuleb renditööjõudu koolitada, et saada kvaliteetseid lahendusi. Kuid kuna renditeenus on lühiajaline, siis on see ettevõttele koormav ja lühikese perspektiiviga.
- Oleme seoses eeltooduga vähendanud oma töötajate arvu ning prognoosime ja planeerime ka ehitustegevuse mahu vähenemist, spetsialiseerudes rohkem väiksematele ning spetsiifilisematele töödele.

Koroonaviiruse mõju ettevõttele

- Ettevõtte ei planeeri väga suuremahulisi ja riskantseid objekte/lepinguid, seega deebitoride võimalikud makseraskused ei avaldaks meie ettevõttele olulist mõju.
- Arvestades ettevõtte likviidseid vahendeid, ei teki meie ettevõttel raskusi lepingutes sh laenulepingus sätestatud tingimuste täitmisel.
- Kuna ettevõtte lühiajaliste kohustuste kattekordaja on 3,14, ei näe me suuri probleeme turu hooajalisel kõikumisel või võimalikul majanduskeskkonna halvenemisel äriühingu finantspositsioonile.
- Kinnisvaraturul ei ole esinenud langust, pigem Tallinna osas, kus asub ka meie kinnisvara, on olnud tõus. Seega turu kõikumine 10-15% ei mõjutaks äriühingu varade väärtuse langust oluliselt.

2021. aasta eesmärgid on:

- hoida töötajate tervist
- püüda säilitada töökohti
- tagada ettevõtte jätkusuutlikkus keerulises olukorras
- jätkata kinnisvaraobjektide arendustegevusega
- tihendada majandusanalüüsi
- jätkata aktiivselt projekteerimistegevusega

Peamised finantssuhtarvud:	2020	2019
Käibe kasv/kahanemine	-83,50%	-31,37%
Puhasrentaablus	9,12%	6,41%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	3,14	5,15
ROA	1,05%	4,36%
ROE	1,25%	5,36%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv/kahanemine (%) = (müügitulu 2020 - müügitulu 2019) / müügitulu 2019 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum(-kahjum) / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustised

ROA (%) = puhaskasum(-kahjum) / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum(-kahjum) / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	734 774	1 271 099	
Finantsinvesteeringud	1 089 543	913 919	2
Nõuded ja ettemaksed	902 759	767 338	3
Varud	0	215	
Kokku käibevarad	2 727 076	2 952 571	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	108 798	183 868	4,5
Finantsinvesteeringud	200	200	
Nõuded ja ettemaksed	51	668	3
Kinnisvarainvesteeringud	2 028 553	1 912 211	6
Materiaalsed põhivarad	409 211	343 065	7
Immateriaalsed põhivarad	1 895	0	8
Kokku põhivarad	2 548 708	2 440 012	
Kokku varad	5 275 784	5 392 583	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	427 999	29 815	9
Võlad ja ettemaksed	300 988	383 279	10
Eraldised	138 233	160 000	
Kokku lühiajalised kohustised	867 220	573 094	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	427 999	9
Kokku pikaajalised kohustised	0	427 999	
Kokku kohustised	867 220	1 001 093	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	135 846	135 846	
Ülekurss	26 708	26 708	
Oma aktsiad	-110 344	-110 344	
Kohustuslik reservkapital	24 018	24 018	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 277 054	4 079 914	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 282	235 348	
Kokku omakapital	4 408 564	4 391 490	
Kokku kohustised ja omakapital	5 275 784	5 392 583	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	606 268	3 673 518	12
Muud äritulud	197 592	19 878	
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	53 810	7 369	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-174 371	-2 567 258	
Mitmesugused tegevuskulud	-141 353	-269 553	
Tööjõukulud	-756 957	-801 135	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 354	-6 187	7,8
Muud ärikulud	-492	-835	
Ärikasum (kahjum)	-222 857	55 797	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	152 340	16 257	4,14
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	9 158	25 192	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	133 762	136 752	
Intressitulud	16 630	15 682	
Intressikulud	-10 341	-11 000	
Muud finantstulud ja -kulud	-23 410	-3 332	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	55 282	235 348	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 282	235 348	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Restor raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

AS Restor kvalifitseerub Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse §3 lõige 15 alusel väikeettevõtjaks ning on esitanud lühendatud aastaaruande versiooni vastavalt Raamatupidamise seaduse §15 lõikele 2, kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

AS Restor moodustab tütarettevõttega OÜ Carl Engeli Maja vastavalt Raamatupidamise seaduse § 3 punktis 18 sätestatud väikese konsolideerimisgrupi, mille puhul ei ole vastavalt Raamatupidamise seaduse § 29 lõigetele 1 ja 2 rakendatud konsolideerimise kohustuslikkust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

(a)Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);

(b)Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);

(c)Õiglase väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglasele väärtusele.

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Väärtuse languse tühistamised:

(a)Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusest ja bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.

(b)Nende finantsvarade puhul, mida kajastatakse soetusmaksumuses, kuna nende õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt määratav, allahindlusi ei tühistata.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustised hinnatakse aruandekuupäeval ümber arvestusvaluutasse aruande kuupäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondiosakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtpaberitesse ning pikaajaliste nõuetena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse), kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva, ning antud laenud, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtjat, mille üle investoril on valitsev mõju. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja valtseva mõju all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtja on ettevõtja, mille üle investor omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui investor omab ettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjasse kajastatakse investoril bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investoril osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused tütar- ja sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel) ning investeeringuobjekti varade, kohustiste ja tingimuslike kohustiste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimisega või amortisatsiooniga. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt investoril osaluse suurusel. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Juhul kui investoril osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütar- või sidusettevõtja kahjumis ületab sidusettevõtja bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui investor on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtja kohustisi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustist kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid sidusettevõtja vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksud ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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 otseselt toodetega seotud kulutusi (materjalide ning ostetud teenuste maksumus, tööliste palgad).

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtja hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja või ettevõttesisese vastavat kvalifikatsiooni omava isiku poolt määratud turuhinnal.

Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik mõistliku kulu ja pingutusega usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1500 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1500 euro, kantakse vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. 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 ettevõtte 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. Immateriaalset vara (arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on ettevõtte 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Immateriaalse varana kajastatakse ostetud arvutitarkvara, mis ei ole seonduva riistvara lahutamatu osa. Arvutitarkvara jooksva hooldusega seotud kulud kajastatakse kasumiaruandes kuludena. Arvutitarkvara kulud amortiseeritakse hinnangulise kasuliku eluea jooksul, mille pikkus on kuni 2 aastat.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
ehitised	kuni 33
seadmed	5
transpordivahendid	5
muu inventar ja IT seadmed	5
tarkvara	2

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

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.

Rendid

Ettevõtte kui rentnik.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis põhivarana või kinnisvarainvesteeringuna. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispoliitilistest.

Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõttel pole

tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldist kajastatakse bilansis järgmistel juhtudel:

- ettevõtjal lasub enne aruandekuupäeva toimunud sündmusest tulenevalt kohustis,
- kohustise realiseerumine on tõenäoline,
- kohustiste summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Eraldis moodustatakse ja kajastatakse bilansis ainult juhul, kui selle realiseerumise tõenäosus on suurem kui 50%.

Eraldise kajastamisel bilansis lähtutakse juhatuse hinnangust kohustiste täitmiseks tõenäoliselt vajaliku summa ning kohustiste realiseerumise aja kohta.

Tingimuslik kohustis on võimalik või eksisteeriv kohustis, mille realiseerumine on vähemtõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata.

Tingimuslike kohustisi ei kajastata bilansis, kuid informatsioon oluliste tingimuslike kohustiste kohta on avalikustatud aastaaruande lisades.

Sihtfinantseerimine

Tegevuse sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna siis, kui sihtfinantseerimise laekumine on praktiliselt kindel ja sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused on täidetud.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule ja ettevõtte põhikirjale on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Tulud

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

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intrassitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest aruandekuupäeval, 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 ettevõtte suudab katta vähemalt teenusega seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmise 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 aruandekuupäeval ületab ostjale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustise real „Võlad ja ettemaksed“. Juhul kui ostjale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis real „Nõuded ja ettemaksed“.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a. kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2021 netodividendidena välja maksta 1/3 2018., 2019. ja 2020. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele (kui riikidevahelistes maksulepingutes ei ole teisiti sätestatud) juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena 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 kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärasest lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. tütarettevõtjat;
- b. sidusettevõtjat;
- c. olulise osalusega omanikke;
- d. tegev-ja kõrgemat juhtkonda;
- e. eespool loetud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
31.12.2018	592 577	84 721	677 298
Soetamine	135 638	199 010	334 648
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-218 800	-218 800
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	95 031	25 742	120 773
31.12.2019	823 246	90 673	913 919
Kajastatud õiglases väärtuses	823 246	90 673	913 919
Soetamine	152 899	300 000	452 899
Müük müügihinnas või lunastamine	-213 409	-143 682	-357 091
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	70 612	9 204	79 816
31.12.2020	833 348	256 195	1 089 543
Kajastatud õiglases väärtuses	833 348	256 195	1 089 543

Õiglase väärtuse aluseks on noteeritud hind aktiivsel turul.

2020. aastal on aktsiatelt saadud dividende summas 53 989 eurot, 2019. aastal 43 747 eurot.

Väärtpaberite soetamisel tasuti aruandeperioodil teenustasusid summas 45 eurot. 2019. aastal vastavalt 1 272 eurot ning tehingutasud müügil olid 1 095 eurot.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	207 346	207 346	0
Ostjatelt laekumata arved	217 699	217 699	0
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-10 353	-10 353	0
Muud nõuded	652 119	652 119	0
Laenunõuded	523 513	523 513	0
Intressinõuded	126 943	126 943	0
Viitlaekumised	1 663	1 663	0
Ettemaksed	43 345	43 294	51
Tulevaste perioodide kulud	3 942	3 891	51
Muud makstud ettemaksed	39 403	39 403	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	902 810	902 759	51

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	306 791	306 791	0
Ostjatelt laekumata arved	306 791	306 791	0
Muud nõuded	639 450	639 450	0
Laenunõuded	511 293	511 293	0
Intressinõuded	110 382	110 382	0
Viitlaekumised	17 775	17 775	0
Ettemaksed	6 243	5 575	668
Tulevaste perioodide kulud	4 312	3 644	668
Muud makstud ettemaksed	1 931	1 931	0
Nõude vähendus	-184 478	-184 478	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	768 006	767 338	668

Laenunõuete tagastamise tähtajad jäävad 2021. aastasse ning neile on rakendatud 3%-10%-list intressimäära.

Alamkirje "Ostjatelt laekumata arved" sisaldab muuhulgas 31.12.2020 seisuga nõudeid seotud osapoolte vastu summas 475 eurot (seisuga 31.12.2019 summas 11 349 eurot), kirje "Laenunõuded" sisaldab seisuga 31.12.2020 nõudeid seotud osapoolte vastu summas 523 513 eurot (seisuga 31.12.2019 summas 511 293 eurot) ning kirje "Intressinõuded" sisaldab seisuga 31.12.2020 nõudeid seotud osapoolte vastu summas 126 943 eurot (seisuga 31.12.2019 summas 110 382 eurot).

Alamkirjel "Nõude vähendus" on kajastatud seotud osapooltele antud laenu allahindlus seisuga 31.12.2019 ning mis seisuga 31.12.2020 on tühistatud.

Vaata ka lisa 16.

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
11124946	Carl Engeli Maja OÜ	Eesti	hoonestusprojektide arendus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2020
Carl Engeli Maja OÜ	152 826	-27 860	-32 139	92 827
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	152 826	-27 860	-32 139	92 827

Carl Engeli Maja OÜ kapitaliosaluse kandes kajastub ka kapitaliosalus sidusettevõttes OÜ Apotheka Magistratus.
Vaata ka lisa 14.

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
10312232	OÜ Creo Kinnisvara	Eesti	kinnisvara haldamine	44.58	44.58

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2020
Creo Kinnisvara	31 042	-24 690	9 619	15 971
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	31 042	-24 690	9 619	15 971

Vaata ka lisa 14.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	1 912 211
31.12.2019	1 912 211
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	116 342
31.12.2020	2 028 553

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	75 501	106 921
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 029	8 882

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse määramisel ei ole kasutatud ettevõtteväliste hindajate abi, kuna ettevõtte omab vastava kvalifikatsiooniga spetsialiste. Hinnangu andmisel on kasutatud võrdlushindade meetodit.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid			
31.12.2018							
Soetusmaksumus	20 300	689 612	20 246	11 951	32 197	38 275	780 384
Akumuleeritud kulum	0	-377 663	-17 410	-6 747	-24 157	-36 681	-438 501
Jääkmaksumus	20 300	311 949	2 836	5 204	8 040	1 594	341 883
Ostud ja parendused	0	7 369	0	0		0	7 369
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		7 369					7 369
Amortisatsioonikulu	0	-1 616	-1 761	-1 495	-3 256	-1 315	-6 187
31.12.2019							
Soetusmaksumus	20 300	696 981	18 751	9 705	28 456	30 772	776 509
Akumuleeritud kulum	0	-379 279	-17 676	-5 996	-23 672	-30 493	-433 444
Jääkmaksumus	20 300	317 702	1 075	3 709	4 784	279	343 065
Ostud ja parendused	0	53 810	18 910	0	18 910	0	72 720
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		53 810					53 810
Muud ostud ja parendused			18 910	0	18 910	0	18 910
Amortisatsioonikulu	0	-1 616	-3 185	-1 494	-4 679	-279	-6 574
31.12.2020							
Soetusmaksumus	20 300	750 791	34 365	9 705	44 070	30 772	845 933
Akumuleeritud kulum	0	-380 895	-17 565	-7 490	-25 055	-30 772	-436 722
Jääkmaksumus	20 300	369 896	16 800	2 215	19 015	0	409 211

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020	2019
Masinad ja seadmed	0	250
Transpordivahendid	0	250
Muud materiaalsed põhivarad	0	5 000
Kokku	0	5 250

Aruandeperioodil põhivara müüdnud ei ole. 2019. aastal on müüdnud täielikult amortiseerunud põhivara soetusmaksumusega 8 998 eurot. Aruandeperioodil on bilansist välja kantud täielikult amortiseerunud põhivara soetusmaksumusega 3 296 eurot ja 2019. aastal vastavalt 2 246 eurot.

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	12 580	12 580
Akumuleeritud kulum	-12 580	-12 580
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2019		
Soetusmaksumus	12 580	12 580
Akumuleeritud kulum	-12 580	-12 580
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	2 675	2 675
Amortisatsioonikulu	-780	-780
31.12.2020		
Soetusmaksumus	12 315	12 315
Akumuleeritud kulum	-10 420	-10 420
Jääkmaksumus	1 895	1 895

Aruandeaastal on bilansist välja kantud täielikult amortiseerunud immateriaalset põhivara soetusmaksumusega 2 940 eurot.

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Pangalaen	427 999	427 999			EUR	30.09.2021
Lühiajalised laenud kokku	427 999	427 999				
Laenukohustised kokku	427 999	427 999				
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	457 814	29 815	427 999		EUR	30.09.2021
Pikaajalised laenud kokku	457 814	29 815	427 999			
Laenukohustised kokku	457 814	29 815	427 999			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Maa	16 711	16 711
Ehitised	367 875	314 065
Kokku	384 586	330 776

Saadud laenu intress vastab turutingimustele ja on seotud euriboriga.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	25 095	25 095
Võlad töövõtjatele	54 776	54 776
Maksuvõlad	51 113	51 113
Muud võlad	89 542	89 542
Intressivõlad	656	656
Muud viitvõlad	88 886	88 886
Saadud ettemaksed	80 462	80 462
Tulevaste perioodide tulud	8 948	8 948
Muud saadud ettemaksed	71 514	71 514
Kokku võlad ja ettemaksed	300 988	300 988
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 595	18 595
Võlad töövõtjatele	59 770	59 770
Maksuvõlad	66 333	66 333
Muud võlad	160 423	160 423
Intressivõlad	702	702
Muud viitvõlad	159 721	159 721
Saadud ettemaksed	78 158	78 158
Tulevaste perioodide tulud	11 348	11 348
Muud saadud ettemaksed	66 810	66 810
Kokku võlad ja ettemaksed	383 279	383 279

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 391 141	3 374 614
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	830 851	830 305
Antud garantiid	121 458	111 946
Kokku tingimuslikud kohustised	4 343 450	4 316 865

Ettevõtte on olnud finantsinstitutsioonidelt garantiid tagamaks ehituslepingutest tulenevaid kohustisi juhaks, kui ettevõtte ei suuda täita oma lepingulisi kohustisi. Juhtkonna hinnangul on täiendavate kulutuste tekkimine seoses garantiidega ebatõenäoline.

Garantiilimiidilepingu tagatiseks on panga kasuks seatud hüpoteek kinnistule ning kommertsipant.

Aruandekuupäeva seisuga on ettevõtte pooli kohtuvaidlus ehitustööde tellijaga seoses tasumata arvetega teostatud lisatööde eest summas 188 tuhat eurot. Kohtuvaidluse suhtes ei ole eraldist moodustatud.

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	606 268	3 673 518
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	606 268	3 673 518
Kokku müügitulu	606 268	3 673 518
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	206 865	3 145 806
Arhitektitegevused	256 223	324 162
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	114 321	147 051
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	11 203	15 329
Muud müügitulud	17 656	41 170
Kokku müügitulu	606 268	3 673 518

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	560 708	589 495
Sotsiaalmaksud	196 249	211 640
Kokku tööjõukulud	756 957	801 135
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	21	27
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	20	25
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	0	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Nõuded	Nõuded
Tütarettevõtjad	637 489	437 701
Sidusettevõtjad	13 442	10 844

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad					
Creo Kinnisvara OÜ	12 220	0	10%	EUR	31.12.2021

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tütarettevõtjad		4 472		6 462
Sidusettevõtjad		33 631		95 503
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 000	992	0	13 258

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	79 435	85 442

Vaata ka lisa 4 ja 5.

Nõuded tütarettevõtte vastu on suurenenud 184 479 euro võrra, kuna tühistati varasem nõude allahindlus.

Aruandeperioodil arvestati intressitulu seotud osapooltele antud laenudelt kokku summas 16 561 eurot (2019. aastal 15 590

eurot). Aruandeperioodil intresse seotud osapooltelt ei laekunud (2019. aastal laekus intresse 230 000 eurot).

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale eraldi soodustusi kohaldatud ei ole. Juhatuse liikme lepingu ennetähtaegsel lõpetamisel ei kaasne äriühingule lahkumishüvitise maksmise kohustust.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.04.2021

aktsiaselts Restor (registrikood: 10049450) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARSI KOOK	Juhatuse liige	12.04.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktiaseltsi Restor aktsionäridele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud aktiaseltsi Restor (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat infot.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Auditi läbiviimise tulemusena tuvastasime alljärgnevad märkusega arvamuse avaldamist tingivad asjaolud:

1. Pikaajalisi ehituslepinguid kajastatakse aruandluses valmidusastme meetodil. Majandusüksuse kahjumlike pooleliolevate ehituslepingute arvestus ei olnud 2019. aastal kooskõlas valmidusastme meetodi põhimõtetega, mis tingis vead tulude ja kulude arvestuses.

Pikaajaliste pooleliolevate ehituslepingute õige kajastamise korral oleks 2019. aasta kasumiaruandes müügitulu 512 tuhande euro võrra väiksem, kulukirje „Kaubad, toore, materjal ja teenused“ saldo 15 tuhande euro võrra suurem ja 2019. aasta finantstulemus -497 tuhande euro võrra negatiivsem.

2. Seisuga 31.12.2020 sisaldub bilansis nõudeid summas 188 tuhat eurot ja seisuga 31.12.2019 198 tuhat eurot, mille maksetähtjad on pikalt ületatud ja mille võimaliku väärtuse languse ning väärtuse kajastamise õigsuse osas ei saavutanud me auditi käigus piisavat kindlustunnet. Eelnimetatud nõuete allahindluste tulemusel väheneksid nõuded ja omakapital seisuga 31.12.2020 -188 tuhande euro võrra ning seisuga 31.12.2019 -198 tuhande euro võrra.

Aruandeperioodi finantstulemus oleks +10 tuhande euro võrra positiivsem ja 2019. aasta finantstulemus -198 tuhande euro võrra negatiivsem.

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 ettevõtet sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikalaased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

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

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma.

Oleme teinud järelduse, et muus informatsioonis esineb olulisi väärkajastamisi. Põhjustel, mida oleme välja toonud eespool meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“, muutuksid nõuete, müügitulu ja kulude õige kajastamise korral enamik ettevõtte tegevusaruandes avaldatud finantsnäitajatest ja -suhtarvudest.

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

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestusprintsipi, välja arvatud juhul kui juhtkond kavatab kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte finantsaruandlusprotsessi 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, vääresitiste 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 mistahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villemis

Vandeauditori number 74

Villemis & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621

12.04.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Restor (registrikood: 10049450) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	12.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 277 054
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 282
Kokku	4 332 336
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 332 336
Kokku	4 332 336

Juhatus on teinud ettepaneku dividende mitte maksta ning aruandeaasta kasum summas 55 282 eurot kanda eelmiste perioodide jaotamata kasumisse.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 277 054
Aruandeaasta kasum (kahjum)	55 282
Kokku	4 332 336
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 332 336
Kokku	4 332 336

Aktsionäride üldkoosolek on 16.06.2021 kinnitanud kasumi jaotamise ettepaneku dividende mitte maksta ja kanda aruandeaasta kasum summas 55 282 eurot eelmiste perioodide jaotamata kasumisse.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Arhitektitegevused	71111	256223	42.26%	Jah
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	206865	34.12%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	114321	18.86%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6313256
Faks	+372 6313361
E-posti aadress	restor@restor.ee
Veebilehe aadress	www.restor.ee