

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Osaühing Capfield

registrikood: 14042628

tänavanimi, maja number: Ahtri tn 9

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10151

telefon: +372 6644060

e-posti aadress: info@satnameurope.ee

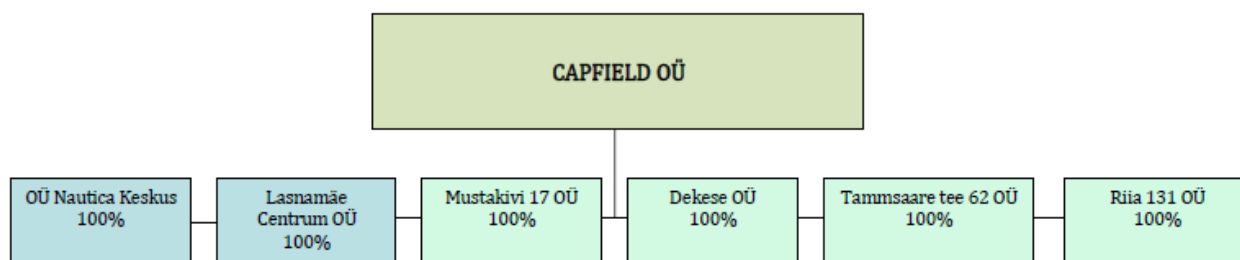
Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6 Kasutusrent	14
Lisa 7 Laenukohustised	15
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 10 Osakapital	16
Lisa 11 Müügitulu	17
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 14 Seotud osapooled	17
Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva	19
Lisa 16 Konsolideerimata bilanss	19
Lisa 17 Konsolideerimata kasumiaruanne	20
Lisa 18 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	20
Lisa 19 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	21
Aruande allkirjad	22
Vandeauditori aruanne	23

Tegevusaruanne

Osaühing Capfield (endise nimega Kandrian Investors OÜ, edaspidi: Capfield) asutati 03.05.2016 ja tegevusvaldkonnaks on valdusfirmade tegevus (kood 64201).

Capfield on konsolideeriv üksus konsolideerimisgrupis, mille koosseis on alljärgnev:



- OÜ Nautica Keskus (konsolideeritav üksus, 100%-line tütarettevõtja)
- Lasnamäe Centrum OÜ (konsolideeritav üksus, 100%-line tütarettevõtja)
- Tammsaare tee 62 OÜ (konsolideeritav üksus, 100%-line tütarettevõtja)
- Mustakivi 17 OÜ (konsolideeritav üksus, 100%-line tütarettevõtja)
- Dekese OÜ (konsolideeritav üksus, 100%-line tütarettevõtja)
- Riia 131 OÜ (konsolideeritav üksus, 100%-line tütarettevõtja).

Capfieldi konsolideerimisgrupp tegutseb 2019. a märtsist alates kuue Eestis asuva suure jaekaubanduskeskuse omaniku, arendaja ja haldajana. 28.02.2019 sõlmitud lepingu alusel soetasid Capfieldi konsolideerimisgruppi kuuluvad konsolideeritavad üksused Tallinnas ja Pärnus asuvad kuus kaubanduskeskust terviklike majandusüksustena, mille koosseisu kuulusid hoonestatud kinnisasjad ja kõik kinnisasjadega seotud ja nende majandamist teenivad asjad, õigused, kohustused ja lepingud, sealhulgas üüri- ja varahalduslepingud, ehitusgarantiid jms. Konsolideerimisgrupi ostutehinguid finantseeris Nordea Bank Abp. Kaubanduskeskuste haldamist alustati 2019. a märtsist.

Capfieldi kinnisvaraportfell on üks Eesti suurimaid jaekaubandusportfelle, mis sisaldab ihaldatud asukohti jaekaubandusturu kesk- ja eeslinnapiirkondades, üüritava brutopinnaga (GLA) üle 85 000 m², millest ca 65% osa on hõivatud suurte ankurüürnike poolt, mis esindavad selliseid kohalikke ja rahvusvahelisi kaubamärke: Bauhaus, Maxima, Prisma, Rimi, Selver, SportsDirect, H & M Hennes & Mauritz, Denim Dream, Jysk, Euronics, Apollo jne.

Capfieldi juhatuse koosseis koosneb kahest liikmest. Juhatuse liikmetele 2020. a ei makstud tasusid. 2020. a arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud.

2020. a iseloomustavad olulisemad kontserni finantssuhtarvud on järgmised:

	2020	2019
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0,23	0,02
Puhasrentaablus	17,34%	27,45%
Koguvara rentaablus	1,53%	2,22%
Omakapitali rentaablus	40,80%	100,07%

Finantssuhtarvude arvutamise meetodika on järgmine:

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustised

Puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu * 100

Koguvara rentaablus (ROA) = puhaskasum / koguvara * 100

Omakapitali rentaablus (ROE) = puhaskasum / omakapital * 100

Ruben Gornisheff
Juhatuse liige

David Gordon Summerfield
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	993 323	806 067	
Nõuded ja ettemaksed	697 258	617 806	2
Kokku käibevarad	1 690 581	1 423 873	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	182 170 000	182 480 000	5
Kokku põhivarad	182 170 000	182 480 000	
Kokku varad	183 860 581	183 903 873	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 063 525	84 192 099	7
Võlad ja ettemaksed	3 363 018	3 357 042	8
Kokku lühiajalised kohustised	7 426 543	87 549 141	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	169 537 704	92 272 105	7
Kokku pikaajalised kohustised	169 537 704	92 272 105	
Kokku kohustised	176 964 247	179 821 246	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 080 127	-5 309	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 813 707	4 085 436	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	6 896 334	4 082 627	
Kokku omakapital	6 896 334	4 082 627	
Kokku kohustised ja omakapital	183 860 581	183 903 873	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	16 230 326	14 885 858	11
Muud äritulud	76 000	35 308	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 424 091	-3 406 571	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 280 837	-2 142 530	13
Muud ärikulud	-1 208 497	-104 433	
Ärikasum (kahjum)	9 392 901	9 267 632	
Intressitulud	0	569	
Intressikulud	-6 579 815	-5 440 447	
Muud finantstulud ja -kulud	621	257 682	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 813 707	4 085 436	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 813 707	4 085 436	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	2 813 707	4 085 436	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	9 392 901	9 267 632	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	1 191 718	64 570	5
Kokku korrigeerimised	1 191 718	64 570	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-95 760	-514 856	2
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	3 151	1 203 169	8
Kokku rahavood äritegevusest	10 492 010	10 020 515	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-881 718	-44 730	5
Antud laenud	0	-100 000	
Laekunud intressid	101	624	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-881 617	-144 106	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	85 000 000	120 100	
Saadud laenude tagasimaksed	-92 204 530	-6 177 738	
Makstud intressid	-1 931 429	-3 197 750	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	545 324	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-287 178	-364 544	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 423 137	-9 074 608	
Kokku rahavood	187 256	801 801	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	806 067	4 266	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	187 256	801 801	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	993 323	806 067	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	2 500	-5 309	-2 809
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	4 085 436	4 085 436
31.12.2019	2 500	4 080 127	4 082 627
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	2 813 707	2 813 707
31.12.2020	2 500	6 893 834	6 896 334

Vaata ka Lisa 9 ja Lisa 10.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Osaühing Capfield aastaaruanne on koostatud keskmise suurusega ettevõtja aruande formaadis ning raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel.

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

Konsolideeritud aruande koostamine

Raamatupidamise aruandes käsitletakse ema- ja tütarettevõtjaid kui ühtset majandusüksust.

Tütarettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse kontserni poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse, kui kontserni omanduses on rohkem kui 50% tütarettevõtja hääleõigusest või kontsern on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtjate tegevus kajastub kontserni aruandes alates kontrolli omandamisest kuni selle loovutamiseni.

Konsolideerimisel liidetakse rida-realt ema- ja tütarettevõtjate bilansid, kasumiaruanded ja rahavoogude aruanded ning elimineeritakse kontsernisest tehingute tagajärjel tekkinud nõuded, kohustised, sisekäibed ning realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Vajaduse korral viiakse tütarettevõtja raamatupidamise aruandes kajastatu vastavusse kontserni poolt rakendatud arvestuspõhimõtetega.

Emaettevõtja konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused).

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha ja lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu).

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsinstrumentide oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui kontsern kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringus- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustised on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Selliseid mitte-monetaarseid varasid ja kohustisi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksed, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse emaettevõtja poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emaettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtja hääleõigusest või emaettevõtja on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Äriühendusi kajastatakse ostumeetodil, välja arvatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimuvad äriühendused. Ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunu äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil. See tähendab, et omandatud ettevõtte varasid ja kohustisi kajastatakse omandava ettevõtte bilansis nende bilansilises väärtuses. Vahet omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahel kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisenä. Vara väärtuse test hindamaks, kas investeeringu kaetav väärtus (kõrgem kahest – õiglane väärtus miinus müügikulutused või kasutusväärtus) on langenud alla selle bilansilise jääk-väärtuse, viiakse läbi siis, kui on indikatsioone, et vara väärtus võib olla langenud. Alla-hindlusest tekkiv kulu kajastatakse emaettevõtja kasumiaruandes finantskuluna. Juhul, kui olukord muutub ja allahindlus ei ole enam põhjendatud, siis varem kajastatud allahindlus tühistatakse. Allahindluse tühistamine kajastatakse selle perioodi, mil tühistamine aset leidis, finantstuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning vastavat kulu kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning bilansist välja kantud. Aruandeperioodil laekunud, kuid eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud samal kulukirjel vastukandena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvara, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise ja/või kinnisvara väärtuse kasvu (kaasa arvatud kinnisvara väärtuse kasvu eesmärgil ehitatav kinnisvara) eesmärgil.

Samuti kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna maad ja ehitisi, mida kavatsetakse hoida pikaajaliselt ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmärgi. Kinnisvarainvesteeringu kasutamise eesmärgi muutumisel on vara finantsseisundi aruandes ümber klassifitseeritud ning alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse sellele varagrupile kehtivaid arvestuspõhimõtteid, kuhu kinnisvarainvesteering ümber klassifitseeriti.

Kinnisvarainvesteeringuid mõõdetakse esmalt nende soetusmaksumuses, mille hulka loetakse ka tehingukulutused. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis põhinevad kord aastas sõltumatute kinnisvarahindajate poolt kindlaks määratud turuhindadel; viimaste tehingute hindadel, mis hõlmavad sarnaseid objekte (korrigeerides erinevuse hinnangut); või kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutustest tulenevat kasumit ja kahjumit kajastatakse nende kasumiaruande real „muud äritulud/muud ärikulud“. Õiglases väärtuses kajastatud kinnisvara-investeeringuid ei amortiseerita. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine lõpetatakse objekti võõrandamisel või siis, kui kinnisvarainvesteering on püsivalt kasutamisest eemaldatud ning selle võõrandamisest ei eeldata tulevikus majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kasutuselt eemaldamisest või võõrandamisest tulenevad kasumid või kahjumid määratakse kindlaks netomüügitulu ja vara raamatupidamisliku jääkmaksumuse vahena ning need kajastatakse kasumiaruandes kasutuselt eemaldamise või võõrandamise perioodil.

Kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil ning kõiki ülejäänud kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kontsern rentnikuna

Rentnik kajastab rendi jõustumisel kapitalirendi oma bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Vastav kohustis rendileandjale kajastatakse bilansis kapitalirendikohustisena. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile nii, et intressimäär oleks igal ajahetkel rendiperioodi jooksul kohustise jääkväärtuse suhtes sama. Finantskulud kajastatakse tekkepõhiselt kasumiaruandes, välja arvatud juhul, kui need finantskulud on otseselt seostatavad konkreetse vara soetamisega. Sel juhul kapitaliseeritakse finantskulud vastavalt kontserni üldiste põhimõtetega laenukulude arvestamise kohta.

Kontsern rendileandjana

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogiliselt muule bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendimaksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

Finantskohustised

Pikaajaliste kohustistena on bilansis kajastatud kohustised, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustised on kajastatud lühiajalistena.

Lubadused, garantiid ja muud kohustised, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustiseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Võetud laenud

Intressikandvad pangalaenud ja muud laenud kajastatakse esmaselt saadud raha summas. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustisi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intressikulud" nende tekkimise perioodil.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine on vähemtõenäoline kui mitterealiseerumine või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, st. osutatud teenuste eest saadavates summas, millest on maha arvestatud hinnaalandid. Rendiperioodi jooksul saadavad maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad. Vahendatud teenuste tulu (tasu üürnike kommunaalteenuste eest, muud vahendatavad teenused) ei saldeerita ostetud teenuste kuluga. Rendi arved esitatakse jooksva kuu ees ette, samas kui vahendatud teenuste tulu arvlemine toimub järgmisel kuul vastavalt tekkeperioodi mõõdetud tarbimisele.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulude põhiliseks tunnuseks on asjaolu, et nad vähendavad ettevõtte netovara, ilma, et ettevõtte omanikele oleks teostatud ettevõttest väljamakseid. Nii tulusid kui kulusid kajastatakse tekkepõhiselt – see tähendab sellel hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehingu mõju ettevõtte netovarale, mitte sel hetkel, kui leiavad aset tehinguga seotud rahavood.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid (tulude ja kulude vastavuse printsiip). Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäär 14/86. Seda maksumäär rakendatakse dividendi maksele, 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. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapoolle äriotsustele, sealhulgas omanikke, juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Tuletisinstrument

Tuletisinstrument kajastatakse bilansis õiglasel väärtuses; positiivse väärtusega lepingud kajastatakse bilansis kirjel „Nõuded ja ettemaksed“ ja negatiivse väärtusega lepingud kirjel „Võlad ja ettemaksed“. Tuletisinstrumenti õiglase väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruande real „Muud finantstulud ja –kulud“. Tuletisinstrumenti õiglase väärtuse määramiseks kasutatakse krediidiastutuste noteeringuid bilansikuupäeva seisuga. Vaata ka lisa 8.

Bilansipäeva järgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande kinnitamise päeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsete sündmuste osas, mis on korrigeeriva iseloomuga, korrigeeritakse aruandes kajastatud varade, kohustiste, tulude ja kulude arvestuspõhimõtteid või väärtusi. Mittekorrigeerivate sündmuste mõju avaldatakse aastaruande lisades. Bilansipäevajärgsed sündmused, mis võivad oluliselt mõjutada järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	616 029	616 029	
Ostjatelt laekumata arved	616 029	616 029	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	122	122	3
Ettemaksed	7 598	7 598	
Tulevaste perioodide kulud	7 598	7 598	
Muud nõuded	73 509	73 509	
Kokku nõuded ja ettemaksed	697 258	697 258	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	515 965	515 965	
Ostjatelt laekumata arved	515 965	515 965	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	138	138	3
Ettemaksed	13 753	13 753	
Tulevaste perioodide kulud	13 753	13 753	
Muud nõuded	87 950	87 950	
Kokku nõuded ja ettemaksed	617 806	617 806	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	122	140 684	138	206 524
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	122	140 684	138	206 524

Vaata ka Lisa 2 ja Lisa 8.

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
14616650	Dekese OÜ	Eesti	kinnisvara haldamine	100	100
14619890	Lasnamäe Centrum OÜ	Eesti	kinnisvara haldamine	100	100
14617000	Mustakivi 17 OÜ	Eesti	kinnisvara haldamine	100	100
14616816	OÜ Nautica Keskus	Eesti	kinnisvara haldamine	100	100
14616791	Riia 131 OÜ	Eesti	kinnisvara haldamine	100	100
14616578	Tammsaare tee 62 OÜ	Eesti	kinnisvara haldamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2020
Dekese OÜ	29 692	561 896	591 588
Lasnamäe Centrum OÜ	808 319	1 668 198	2 476 517
Mustakivi 17 OÜ	213 799	518 137	731 936
OÜ Nautica Keskus	3 787 893	-146 528	3 641 365
Riia 131 OÜ	0	0	0
Tammsaare tee 62 OÜ	1 047 244	-427 954	619 290
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	5 886 947	2 173 749	8 060 696

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	0
Ostud ja parendused	182 544 571
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-64 571
31.12.2019	182 480 000
Ostud ja parendused	881 718
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-1 191 718
31.12.2020	182 170 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	12 722 271	11 435 355

Kinnisvara hindamise on läbi viinud Colliers International Advisors OÜ detsembris 2020.

Kinnisvara turuväärtuse hindamisel on kasutatud tulumeetodit, rakendades selleks diskonteeritud rahavoogude alammeetodit.

Bilansipäeva seisuga on kontserni poolt antud kasutusrendile hooned Tallinnas aadressidel Mustakivi tee 13, Tammsaare tee 62 ja 64, Lootsi 7 ja Mustakivi tee 17 ning Pärnus aadressil Riia 131.

Vaata ka Lisa 6 ja Lisa 11.

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019
Kasutusrenditulu	12 722 271	11 435 355
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatestatavatest lepingutest		
	31.12.2020	31.12.2019
12 kuu jooksul	14 147 212	14 006 473
1-5 aasta jooksul	48 446 587	44 921 323
Üle 5 aasta	17 177 693	22 114 672
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	182 170 000	182 480 000
Kokku	182 170 000	182 480 000

Vaata ka Lisa 5 ja Lisa 11.

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Luminor Bank AS	83 374 480	4 063 525	79 310 955	0	1 kuu Euribor+riskimarginaal	EUR	25.07.2025	
Laenud (tagatiseta)	90 226 749	0	90 226 749	0	*	EUR	20.07.2026	14
Pikaajalised laenud kokku	173 601 229	4 063 525	169 537 704					
Laenukohustised kokku	173 601 229	4 063 525	169 537 704	0				
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Nordea Bank Abp	84 192 099	84 192 099			1 kuu Euribor+riskimarginaal	EUR	13.07.2020	
Lühiajalised laenud kokku	84 192 099	84 192 099						
Pikaajalised laenud								
Laenud (tagatiseta)	92 272 105	0	92 272 105	0	*	EUR	28.02.2024	14
Pikaajalised laenud kokku	92 272 105	0	92 272 105	0				
Laenukohustised kokku	176 464 204	84 192 099	92 272 105	0				

* Laenulepingutes kokkulepitud intressimäär on turuintressimäär ning vastavalt sõlmitud lepingutele on selline informatsioon konfidentsiaalne ja ei kuulu avalikustamisele.

Kontsern on pantinud Luminor Bank AS laenu katteks alljärgnevad varad (pandilepingutes sätestatud summad):

laenu tagatiseks on hüpoteegid kinnistutele aadressidel Mustakivi tee 13 ja Mustakivi tee 17, Tähesaju tee 8, Tähesaju tee 12 ja Tähesaju tee 18, Laagna tee T11, A.H. Tammsaare tee 62 ja A.H. Tammsaare tee 64, Ahtri tn. 9 Tallinnas, Riia mnt 129b, Riia mnt 131 ja Metsa tn. 2a Pärnus kokku EUR 114 370 000.

Tagatiseks panditud varade bilansiline maksumus on EUR 182 170 000.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	437 369	437 369	
Maksuvõlad	140 684	140 684	3
Muud võlad	2 157 909	2 157 909	
Intressivõlad	2 156 698	2 156 698	
Muud viitvõlad	1 211	1 211	
Saadud ettemaksed	627 056	627 056	
Muud saadud ettemaksed	627 056	627 056	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 363 018	3 363 018	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	358 033	358 033	
Maksuvõlad	206 524	206 524	3
Muud võlad	1 866 176	1 866 176	
Intressivõlad	1 866 176	1 866 176	
Saadud ettemaksed	638 612	638 612	
Muud saadud ettemaksed	638 612	638 612	
Intressiswap	287 697	287 697	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 357 042	3 357 042	

Kirje "Muud saadud ettemaksed" sisaldab üürnike tagatisrahasid.

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	5 515 067	3 264 102
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 378 767	816 025
Kokku tingimuslikud kohustised	6 893 834	4 080 127

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	16 230 326	14 885 858
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	16 230 326	14 885 858
Kokku müügitulu	16 230 326	14 885 858
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	12 722 271	11 435 355
Kommunaal jms. teenused	3 508 055	3 450 503
Kokku müügitulu	16 230 326	14 885 858

Vaata ka Lisa 5 ja Lisa 6.

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Sisseostetud teenused	2 984 468	2 743 777
Muud	439 623	662 794
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 424 091	3 406 571

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Sisseostetud teenused	1 908 985	1 370 597
Remondi- ja hoolduskulud	269 325	491 949
Muud	102 527	279 984
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 280 837	2 142 530

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	626	92 364 502	646	94 105 712

Laenud

2020	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Laen	6 386 911	0	*	EUR	20.07.2026

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Laen	94 782 605	2 510 500	2 184 233	*	EUR	28.02.2024

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 648 523	40 417	5 897 923	35 066

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike ning nende valitseva või olulise mõju all olevate ettevõtjate puhul jagunevad kohustised: laenudeks summas 90 226 749 (2019.a. 92 272 105) eurot, intressideks summas 2 114 547 (2019.a. 1 805 434) eurot ja tasumata arveteks summas 23 206 (2019.a. 28 173) eurot. Nõuded koosnevad laekumata arvetest summas 626 (2019.a. 646) eurot.

Ostud tegev- ja kõrgemalt juhtkonnalt ning olulise osalusega eraisikust omanikelt ning nende valitseva või olulise mõju all olevatelt ettevõtjatelt koosnevad: intressikulu 4 650 669 (2019.a. 3 991 420) eurot ning saadud teenused 1 997 854 (2019.a. 1 906 503) eurot .

Müügid tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ning olulise osalusega eraisikust omanikele ning nende valitseva või olulise mõju all olevatele ettevõtjatele on 40 417 (2019.a. 35 066) eurot osutatud teenuste eest.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Saadud laenud on tagatiseta ja laenulepingutes kokkulepitud intressimäärad on turuintressimäärad ning vastavalt sõlmitud lepingutele on selline informatsioon konfidentsiaalne ja ei kuulu avalikustamisele.

Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Eesti Vabariigis on alates 11.03.2021 välja kuulutatud ranged piirangud seoses COVID-19 levikuga, mille tõttu on suletud enamik mitte esmatarbeks vajalikud ettevõtted. Juhatus on analüüsinud COVID-19 viiruse laialdase leviku ja rangete piirangute võimalikku mõju ettevõtte käibe- ning tulevastele rahavoogudele. Igapäevaselt tegeletakse COVID-19 tulenevate negatiivsete majanduslike mõjude ja riskide maandamisega. Juhatus on täiendavalt üle vaadanud igakuised kulutused ja viinud kulubaasi miinimumini.

COVID-19 viiruse areng ning selle sotsiaalne ja majanduslik mõju Eesti ja kogu maailma majandusele võib põhjustada juhatuse kasutatud arvestushinnangute muutmise vajadust tulevastel aruandeperioodidel. Käesoleva aruande koostamisel ei saa juhatus usaldusväärselt hinnata nende sündmuste mõju.

Käesoleva aruande koostamise seisuga täidab Osaühing Capfield kõiki oma kohustusi ja seetõttu kasutab jätkuvalt aruande koostamisel tegevuse jätkuvuse printsiipi.

Lisa 16 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	198 926	499 064
Nõuded ja ettemaksed	4 385 999	84 252 979
Kokku käibevarad	4 584 925	84 752 043
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	15 000	15 000
Nõuded ja ettemaksed	79 310 955	0
Kokku põhivarad	79 325 955	15 000
Kokku varad	83 910 880	84 767 043
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 063 525	84 192 099
Võlad ja ettemaksed	42 150	348 617
Kokku lühiajalised kohustised	4 105 675	84 540 716
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	79 310 955	0
Kokku pikaajalised kohustised	79 310 955	0
Kokku kohustised	83 416 630	84 540 716
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	223 827	-4 186
Aruandeaasta kasum (kahjum)	267 923	228 013
Kokku omakapital	494 250	226 327
Kokku kohustised ja omakapital	83 910 880	84 767 043

Lisa 17 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	1 352 257	987 320
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 352 257	-987 320
Mitmesugused tegevuskulud	-20 013	-27 869
Kokku ärikasum (-kahjum)	-20 013	-27 869
Intressitulud	239	9
Intressikulud	0	-1 754
Muud finantstulud ja -kulud	287 697	257 627
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	267 923	228 013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	267 923	228 013

Lisa 18 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2020	2019
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-20 013	-27 869
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-60 190	985
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-179	179
Kokku rahavood äritegevusest	-80 382	-26 705
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-2 982 911	-44 000
Antud laenude tagasimaksed	3 668 318	3 569 138
Laekunud intressid	1 843 885	1 376 241
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 529 292	4 901 379
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	85 000 000	120 100
Saadud laenude tagasimaksed	-85 817 619	-3 667 238
Makstud intressid	-1 931 429	-1 013 518
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	545 324
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-364 544
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 749 048	-4 379 876
Kokku rahavood	-300 138	494 798
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	499 064	4 266
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-300 138	494 798
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	198 926	499 064

Lisa 19 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	2 500	-4 186	-1 686
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	228 013	228 013
31.12.2019	2 500	223 827	226 327
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	-15 000	-15 000
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	5 886 947	5 886 947
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019	2 500	6 095 774	6 098 274
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	267 923	267 923
31.12.2020	2 500	491 750	494 250
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	-15 000	-15 000
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	8 060 696	8 060 696
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020	2 500	8 537 446	8 539 946

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2021

Capfield OÜ (registrikood 14042628) 01.01.2020 – 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Ruben Gornischeff

Juhatuse liige

 28.04.21

David Gordon Summerfield

Juhatuse liige

 28/4/21

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osauhing Capfield osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osauhing Capfield ja tema tütarettevõtjate (kontsern) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilansi seisuga 31. detsember 2020 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid ning konsolideeritud aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finants tulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisiime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme kontsernist sõltumatu kooskõlas kutsete arvestuseksperdi rahvusvahelise eetikakodeksi (sh rahvusvaheliste sõltumatuse standardite) (edaspidi: IESBA koodiks) ja Eestis finantsaruannete auditi läbiviimisel asjaspepuutvate eetikanõuetega, mis meie rakenduvad, ning oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele ja IESBA koodiksile.

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

Muu informatsioon

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

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

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

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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

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

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

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

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärarvutuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks kontserni sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust kontserni suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada kontserni suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis;
- hangime kontserni majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus kontserni konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame kontserniauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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

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

4. mai 2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Capfield (registrikood: 14042628) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI USIN	Vandeaudiitor	04.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 080 127
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 813 707
Kokku	6 893 834
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 893 834
Kokku	6 893 834

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	1352257	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6644060
E-posti aadress	info@satnameurope.ee