

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Skywood

registrikood: 11437556

tänavanimi, C. R. Jakobsoni tn 18-16

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51005

telefon: +372 5026864

e-posti aadress: kaido@skywood.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 10 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 13 Müügitulu	14
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 18 Seotud osapooled	16
Lisa 19 COVID-19 mõjud	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne

OÜ Skywoodi põhitegevus on arenenud kahes suunas. Üks suund on kinnisvara väljaüürimine, ettevõttele kuulub maja Soomes, Himosel, ja korterid Tartus. Teine suund on laenukontorina tegutsemine ning raha paigutamine teistesse ettevõtetesse aktsiate omandamise kaudu.

2020. aastal asutati tütarettevõtte Soomes, As Oy Jämsän Himoksen Skywood, eesmärgiga ehitada teine maja Himosele.

COVID-19 pandeemia on mõjutanud ettevõtte tulemust kahetiselt: Soomes on suurenenud kodumaine reisimine ning seetõttu suurenesid ka tulud sealsest renditegevusest; tootlus investeeringutelt alustavatesse ettevõtetesse oli 2020. aastal loodetust väiksem.

2021. aastal suuremaid investeeringuid kavas ei ole.

Suhtarvud

Näitaja	Arvestusmetoodika	2020	2019
Omakapitali tulukus (ROE)	Puhaskasum/omakapital	0,00	0,00
Varade tulukus (ROA)	Puhaskasum/varad	0,00	0,00
Vara käibekordaja	Netokäive/varad	0,01	0,01
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	Käibevara/lühiajalised kohustused	20	495

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	516 090	1 434 159	2
Finantsinvesteeringud	970 440	799 921	3
Nõuded ja ettemaksed	240 834	1 372 948	4
Varud	146 500	0	
Kokku käibevarad	1 873 864	3 607 028	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	534 071	132 821	
Finantsinvesteeringud	370 000	470 731	8
Nõuded ja ettemaksed	3 018 238	1 479 788	4
Kinnisvarainvesteeringud	1 530 397	1 599 207	9
Materiaalsed põhivarad	426 293	472 886	10
Kokku põhivarad	5 878 999	4 155 433	
Kokku varad	7 752 863	7 762 461	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	92 374	8 149	11
Kokku lühiajalised kohustised	92 374	8 149	
Kokku kohustised	92 374	8 149	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 631 755	7 752 043	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 178	-287	
Kokku omakapital	7 660 489	7 754 312	
Kokku kohustised ja omakapital	7 752 863	7 762 461	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	74 694	64 407	13
Muud äritulud	79 046	310	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 515	-2 907	14
Mitmesugused tegevuskulud	-69 846	-81 559	15
Tööjõukulud	-9 879	-12 103	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-63 453	-50 853	10
Muud ärikulud	-3 169	-3 797	
Ärikasum (kahjum)	-6 122	-86 502	
Intressitulud	111 071	78 859	
Muud finantstulud ja -kulud	-54 955	44 695	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	49 994	37 052	
Tulumaks	-23 816	-37 339	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 178	-287	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Skywood raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtte lühendatud aruanne, koostatud vastavalt Eesti finantsaruandlus standardile (EFS) ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduses toodud skeemi 1 järgi.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses. Korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse kogu finantsvara kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugune soetamisel tekkinud diskonto või preemia ning tehinguga otseselt seotud kulutused. Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Korrigeeritud soetusmaksumusel kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna ning investeerimistegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Individuaalselt oluliste finantsvarade väärtuse langust hinnatakse iga objekti jaoks eraldi. Varem alla hinnatud nõude laekumisel või muude sündmuste korral, mis näitavad, et allahindlus ei ole enam põhjendatud, kajastatakse allahindluse tühistamine kasumiaruandes selle kulu vähendusena, kus allahindlus algselt kajastati. Intressitulu nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud".

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Raha

Rahalähenditena kajastatakse aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulise tähtajaga deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalisi ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitali instrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitali instrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeering tütar- ja sidusettevõttesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Investeering sidusettevõttesse võetakse arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Konsolideeritud aruannet ei koostata vastavalt raamatupidamise seaduse §29 lõikes 1 nimetatud erandi kohaselt (väike konsolideerimisgrupp).

Kinnisvarainvesteeringud

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

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvaraobjektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Kinnisvarade kasulik eluiga on vahemikus 20-25 aastat.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määraes neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule elueale. Arvelevõetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 700

Renditud varasid amortiseeritakse rendiperioodi jooksul kuni garanteeritud jääkväärtuseni.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara vöörandamisel. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5-10 aastat
Muu põhivara	3-5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (völad hankijatele, võetud laenud, viitvölad, väljastatud völakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised völakohustised) 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 vördne nende nominaalvöärtusega, mistöttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "Finantskulud".

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel vöärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisvöärtuses.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusvöärsele määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on töenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intrssitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on töenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusvöärsele hinnata.

Intrssitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intrssitulu kassapöhiselt. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõude õiguse tekkimisele.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevötte kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevötted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäära 14%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendidele osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses. Kuna tulumaksu objektiks on ettevötte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei

eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakontod	516 090	1 434 159
Kokku raha	516 090	1 434 159

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2018		720 605	720 605
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest		79 316	79 316
31.12.2019		799 921	799 921
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	0	59 788	59 788
Muud	110 731	0	110 731
31.12.2020	110 731	859 709	970 440

Real "Muud" kajastub varasemalt pikaajalise finantsinvesteeringuna kajastatud aktsiate ümberklassifitseerimine lühiajaliseks finantsinvesteeringuks.

Lühiajaliste finantsinvesteeringute õiglast väärtust on hinnatud turuhinna alusel.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	5 814	5 814	0	
Ostjatelt laekumata arved	5 814	5 814	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 569	6 569	0	5
Muud nõuded	3 203 273	185 035	3 018 238	
Laenunõuded	3 200 166	181 928	3 018 238	
Intressinõuded	3 107	3 107	0	
Ettemaksed	43 416	43 416	0	
Tulevaste perioodide kulud	39 216	39 216	0	
Muud makstud ettemaksed	4 200	4 200	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 259 072	240 834	3 018 238	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	5 574	5 574	0	
Ostjatelt laekumata arved	5 574	5 574	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	863	863	0	5
Muud nõuded	2 404 592	924 804	1 479 788	
Laenunõuded	2 394 949	915 161	1 479 788	
Intressinõuded	3 107	3 107	0	
Viitlaekumised	6 536	6 536	0	
Ettemaksed	441 707	441 707	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 852 736	1 372 948	1 479 788	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	9 768		0
Käibemaks	0	107	863	0
Üksikisiku tulumaks	0	229	0	212
Erisoodustuse tulumaks	0	285	0	261
Sotsiaalmaks	0	856	0	787
Kohustuslik kogumispension	0	23	0	21
Ettemaksukonto jääk	6 569			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 569	11 268	863	1 281

Lisa 6 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
14797976	Monas & Pojad OÜ	Eesti	Kinnisvara rent	100	100
3088683-4	As Oy Jämsän Himoksen Skywood	Soome	Kinnisvara rent	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	31.12.2020
Monas & Pojad OÜ	5 000	5 000
As Oy Jämsän Himoksen Skywood	0	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	5 000	5 000

Lisa 7 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
11422678	Saaremaa Pank OÜ	Eesti	Majutusteenus	32	32
14854510	Järveküla Arendus OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	0	21.40

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	Omandamine	31.12.2020
11422678	127 821	0	127 821
14854510	0	401 250	401 250
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	127 821	401 250	529 071

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Järveküla Arendus OÜ	21.40	15.01.2020	401 250

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2018	747 218	747 218
Soetamine	470 731	470 731
Müük müügihinnas või lunastamine	-747 218	-747 218
31.12.2019	470 731	470 731
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	470 731	470 731
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2019	470 731	470 731
Soetamine	10 000	10 000
Muud	-110 731	-110 731
31.12.2020	370 000	370 000
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	370 000	370 000

Real "Muud" kajastub varasemalt pikaajalise finantsinvesteeringuna kajastatud aktsiate ümberklassifitseerimine lühiajaliseks finantsinvesteeringuks, vt Lisa 3.

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2019				
Soetusmaksumus	947 115	544 439	138 162	1 629 716
Akumuleeritud kulum	0	-30 509	0	-30 509
Jääkmaksumus	947 115	513 930	138 162	1 599 207
Ostud ja parendused	0	0	34 666	34 666
Müügid	-78 924	0	0	-78 924
Amortisatsioonikulu	0	-24 552	0	-24 552
31.12.2020				
Soetusmaksumus	868 191	544 439	172 828	1 585 458
Akumuleeritud kulum	0	-55 061	0	-55 061
Jääkmaksumus	868 191	489 378	172 828	1 530 397

	2020	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	24 116	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	8 955	
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	149 000	

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised		Muud materiaalsed põhivarad		
		Transpordivahendid		Ettemaksed	
31.12.2019					
Soetusmaksumus	113 124	319 768	0	122 266	555 158
Akumuleeritud kulum	0	-82 272	0	0	-82 272
Jääkmaksumus	113 124	237 496	0	122 266	472 886
Ostud ja parendused		82 796	16 767	21 193	120 756
Muud ostud ja parendused		82 796	16 767	21 193	120 756
Amortisatsioonikulu	0	-37 989	-912	0	-38 901
Müügid (jääkmaksumuses)		-8 448		0	-8 448
Ümberliigitamised		0		-120 000	-120 000
31.12.2020					
Soetusmaksumus	113 124	356 387	16 767	23 459	509 737
Akumuleeritud kulum	0	-82 532	-912	0	-83 444
Jääkmaksumus	113 124	273 855	15 855	23 459	426 293

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2020
Masinad ja seadmed	17 417
Transpordivahendid	17 417
Kokku	17 417

Põhivara ettemaks on ümberliigitatud varudeks.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 967	6 967	
Võlad töövõtjatele	1 239	1 239	
Maksuvõlad	11 268	11 268	5
Muud võlad	60 200	60 200	
Dividendivõlad	60 000	60 000	
Muud viitvõlad	200	200	
Saadud ettemaksed	12 700	12 700	
Muud saadud ettemaksed	12 700	12 700	
Kokku võlad ja ettemaksed	92 374	92 374	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 220	6 220	
Võlad töövõtjatele	648	648	
Maksuvõlad	1 281	1 281	5
Kokku võlad ja ettemaksed	8 149	8 149	

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	6 148 334	6 201 404
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 533 014	1 550 351
Kokku tingimuslikud kohustised	7 681 348	7 751 755

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	50 328	42 775
Soome	24 116	21 632
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	250	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	74 694	64 407
Kokku müügitulu	74 694	64 407
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rent	70 844	23 432
Muu	3 850	40 975
Kokku müügitulu	74 694	64 407

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2020	2019
Muud	13 515	2 907
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	13 515	2 907

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	1 267	0
Energia	4 946	6 492
Elektrienergia	4 946	6 492
Mitmesugused bürookulud	1 966	2 059
Lähetuskulud	4 217	17 051
Koolituskulud	159	1 098
Riiklikud ja kohalikud maksud	8 712	7 407
Raamatupidamisteenused	14 900	12 600
Muud	33 679	34 852
Kokku mitmesugused tegevuskulud	69 846	81 559

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	7 008	9 481
Sotsiaalmaksud	2 313	2 398
Puhkusereserv	557	224
Kokku tööjõukulud	9 878	12 103
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2020	2019
Ebatõenäoliselt laekuvad laenuõuded	-120 435	0
Finantstulud investeeringutest	65 480	44 695
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-54 955	44 695

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019
	Nõuded	Kohustised	Nõuded
Tütarettevõtjad	267 205	0	150 000
Sidusettevõtjad	473 766	0	75 191
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 891 197	60 000	584 632

Laenud

2020	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad				
Jämsän Himoksen Skywood	115 000	2,5%	EUR	2035
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
OÜ Kanero	1 200 000	3,5%	EUR	2025
OÜ Golfistuudio	250 000	2,5%	EUR	2025

2019	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad				
Jämsän Himoksen Skywood	150 000	2,5%	EUR	2035
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
OÜ Kanero	300 000	3,5%	EUR	2025

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	0	2 205	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 290	3 876	8 400	3 600

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	7 008	9 481

Lisa 19 COVID-19 mõjud

COVID-19 pandeemia on mõjutanud ettevõtte tulemust kahetiselt: Soomes on suurenenud kodumaine reisimine ning seetõttu suurenesid ka tulud sealsest renditegevusest; tootlus investeeringutelt alustavatesse ettevõtetesse oli 2020. aastal loodetust väiksem.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

OÜ Skywood (registrikood: 11437556) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO MAISVEE	Juhatuse liige	29.06.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Skywood osanikule

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Skywood (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osa „Märkusega arvamuse alus“ punktis 1 kirjeldatud asjaolu mõju ja punktis 2 kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Märkusega arvamuse alus

- OÜ Skywood on 2020. aastal finantskuludes kajastatud laenuvõtete allahindlused summas 120 tuhat eurot. Tulenevalt asjaolust, et nende laenude väärtuse langused olid ilmnunud juba 31.12.2019 seisuga, oleks allahindlused pidanud kajastuma eelmistes perioodides. Seetõttu peaks olema aruandeaasta kasum 120 tuhat eurot suurem ja eelmiste perioodide jaotamata kasum 120 tuhat eurot väiksem kui on kajastatud.
- OÜ Skywood bilansis on 31.12.2020 seisuga kajastatud investeeringuid sidusettevõtjatesse, pikaajalisi finantsinvesteeringuid ja pikaajalisi laenuvõtteid kokku summas 468 tuhat eurot, mille kohta oleme auditi käigus tuvastanud asjaolusid, mis viitavad kaetava väärtuse langusele. OÜ Skywood ei ole nimetatud varade kaetava väärtuse testi läbi viinud, mistõttu ei olnud meil auditi käigus võimalik kindlaks teha, kas ja millises summas on nende investeeringute väärtus kaetav ning kas bilansis ja kasumiaruandes on sellega seoses vaja sisse viia mistahes muudatusi.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõtet sõltumatul kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased 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 vandeauditiitori aruannet.

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

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

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

Meie hinnangul on lõigu "Märkusega arvamuse alus" punktides 1. ja 2. toodud asjaolude tõttu oluliselt väärkajastatud ka tegevusaruandes esitatud suhtarvud.

Muu asjaolu

OÜ Skywood 2019. aasta raamatupidamise aastaaruannet auditeeris eelmine auditiitor, kes väljastas selle kohta 04.11.2020 märkusega arvamuse. Märkus esitati seoses erinevate investeeringute kaetava väärtuse testide puudumise, allahindluste tegemata jätmise ja sidusettevõtete kajastamises esinenud vigade tõttu.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte 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 ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditiitori 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 vandeauditiitori 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 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, väärsitiste 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 märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Ellen Tohvi

Vandeauditiitori number 293

Robert Pirk

Vandeauditiitori number 697

E-Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 41

Sõbra 61, 50106 Tartu

01.07.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Skywood (registrikood: 11437556) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN TOHVRI	Vandeaudiitor	01.07.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 631 755
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 178
Kokku	7 657 933
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Kokku	200 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 631 755
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 178
Kokku	7 657 933
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Kokku	200 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	70844	94.85%	Jah
Valdusfirmade tegevus	64201	3850	5.15%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kaido Maisvee	36411042733	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5026864
E-posti aadress	kaido@skywood.ee