

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: AS Esraven

registrikood: 10175114

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 238

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11624

telefon: +372 6140409, +372 6140200

faks: +372 6140222

e-posti aadress: info@silikaatgrupp.ee

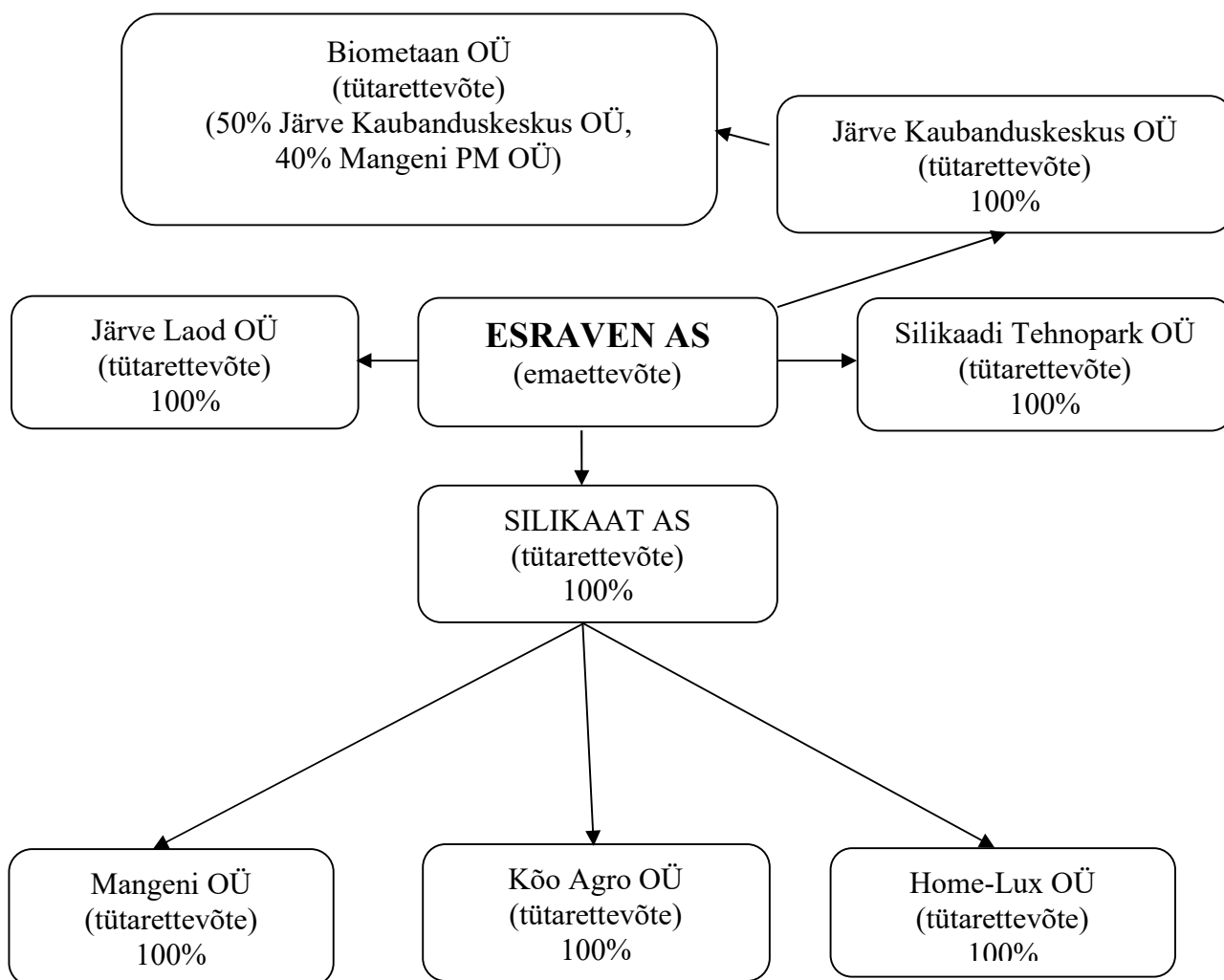
Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Konsolideeritud bilanss	6
Konsolideeritud kasumiaruanne	8
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	9
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	11
Raamatupidamise aastaaruande lisad	12
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	12
Lisa 2 Raha	15
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	16
Lisa 5 Nõuded ostjate vastu	17
Lisa 6 Varud	18
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18
Lisa 8 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	19
Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	19
Lisa 10 Pikaajalised finantsinvesteeringud	21
Lisa 11 Muud nõuded	22
Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud	23
Lisa 13 Materiaalsed põhivarad	25
Lisa 14 Bioloogilised varad	26
Lisa 15 Kapitalirent	27
Lisa 16 Laenukohustised	29
Lisa 17 Võlad ja ettemaksed	31
Lisa 18 Võlad tarnijatele	32
Lisa 19 Tingimuslikud kohustised ja varad	32
Lisa 20 Sihtfinantseerimine	32
Lisa 21 Aktsiakapital	33
Lisa 22 Müügitulu	34
Lisa 23 Muud äritulud	34
Lisa 24 Kaubad, toore, materjal ja teenused	35
Lisa 25 Mitmesugused tegevuskulud	35
Lisa 26 Tööjõukulud	35
Lisa 27 Muud ärikulud	36
Lisa 28 Intressikulud	36
Lisa 29 Muud finantstulud ja -kulud	36
Lisa 30 Tulumaks	36
Lisa 31 Seotud osapooled	36
Lisa 32 Konsolideerimata bilanss	40
Lisa 33 Konsolideerimata kasumiaruanne	41
Lisa 34 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	41
Lisa 35 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	42
Aruande allkirjad	43
Vandeauditiitori aruanne	44

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

AS ESRAVEN 2020 a. konsolideeritud majandusaasta aruanne kajastab järgmiste ettevõtete majandustulemusi:



2020.a. kontserni konsolideeritud müügitulu kokku oli 19,33 mln eurot ja puhaskasumiks kujunes 4,48 mln eurot. Kontserni töötajate keskmine arv 2020.a. oli 114 ja kontserni palgakulu koos sotsiaalmaksuga oli 3,10 mln eurot.

Peamised finantssuhtarvud:

	2020	2019
Müügitulu (tuh.eur)	19 334	20 718
Tulu kasv	-6,68%	1,97%
Puhaskasum (tuh.eur)	4 483	4 647
Kasumi kasv	-3,53%	-21,52%
Puhasrentaablus	23,19%	22,43%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	2,89	1,17
ROA	4,85%	5,15%
ROE	5,81%	6,41%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibekasv (%) = (müügitulu 2020 – müügitulu 2019) / müügitulu 2019 * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2020 – puhaskasum 2019) / puhaskasum 2019 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Emaettevõtte

AS Esraven aruandeaasta netokäive kokku oli 0 eurot. AS Esraven kasumiks kujunes 731 tuh. eurot. AS Esraven juhatus koosneb 1 liikmest. Juhatuse liikmele 2020.aastal tasu ei makstud. 2020.a. ei töötanud ettevõttes ühtegi töötajat ja töötasu ei makstud.

Tütarettevõtjad

- Silikaat AS

AS Silikaat põhitegevusalaks on ehitusmaterjalide tootmine ja kinnisvara hooldamine.

Kokku müügitulu 2020.aastal 5 119 tuh.eurot (2019 aastal 5 644 tuh. eurot). Aruandeperioodi kasumiks kujunes 257 tuh.eurot (2019.aastal oli kasum 384 tuh. eurot).

2020.aastal on juhatuse liikmele makstud 11,97 tuh. eurot. Keskmine töötajate arv 2020 aruandeaastal oli 44.

- Kõo Agro OÜ

Kõo Agro OÜ põhitegevusalaks on põllumajandussaaduste tootmine ja realiseerimine ning teenuste osutamine. 2020 a. kujunes Kõo Agro OÜ müügituluks 1 897 tuh. eurot, suurenedes aastaga 5,10 %.

Kõo Agro OÜ kasumiks kujunes 2020.aastal 606,5 tuh. eurot (2019.a. kasum 443,2 tuh. eurot).

2020.aastal on juhatuse liikmele makstud 21 tuh. eurot. Keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 20 töötajat.

- Mangeni PM OÜ

Mangeni PM OÜ põhitegevusalaks on põllumajandussaaduste tootmine ja realiseerimine (piimatootmine). 2020 a. kujunes Mangeni PM OÜ müügituluks 6 119 tuh eurot, suurenedes aastaga 1,08 %. Mangeni PM OÜ kasumiks kujunes 2020.aastal 107,54 tuh. eurot (2019 a. kasum 536,30 tuh. eurot).

2020.aastal on juhatuse liikmele makstud 29,99 tuh. eurot. Töötajate keskmine arv 2020 aruandeaastal oli 39.

- Home-Lux OÜ

Home-Lux OÜ põhitegevusalaks on jaekaubandus- erinevate sisustuskaupade müük. Seoses üldise majanduslangusega on eksklusiivsete sisustuskaupade nõudlus endiselt väike. Ettevõtte lõpetas senise tootevalikuga jaekaubandusliku tegevuse 2011. aastal. 2020. aastal majandustegevust ei toimunud, ettevõttes ei töötanud ühtegi töötajat ja töötasu ei makstud.

- Järve Laod OÜ

28.09.2011.a. asutatud ettevõtte põhitegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus. Kokku müügitulu 2020 aastal 177,9 tuh. eurot, vähenedes aastaga 3,46%. Aruandeperioodi kasumiks kujunes 33,9 tuh. eurot.

OÜ Järve Laod juhatus koosneb 1 liikmest. Juhatuse liikmele 2020. aastal tasu ei makstud. 2020.a. ei töötanud ettevõttes ühtegi töötajat ja töötasu ei makstud.

- Silikaadi Tehnopark OÜ

29.12.2011.a. asutatud ettevõtte põhitegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus. Aktiivset tegevust alustas 2012.aasta algusest. Kokku müügitulu 2020. aastal 841,5 tuh eurot, vähenedes aastaga 2,80%. Aruandeperioodi kahjumiks kujunes 26,59 tuh. eurot.

OÜ Silikaadi Tehnopark juhatus koosneb 1 liikmest. Juhatuse liikmele 2020.aastal tasus ei makstud. Ettevõttes ei olnud 2020 aastal ühtegi täistööajaga töötajat. Seisuga 31.12.2020 on ettevõttes 1 töötaja, kes võeti tööle alates 01.11.2020.

- Järve Kaubanduskeskus OÜ

28.09.2011 asutatud ettevõtte põhitegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus. Tegevust alustas 2012.aasta algusest. Kokku müügitulu 2020. aastal 7 812 tuh.eurot, vähenedes aastaga 7,77%. Aruandeperioodi kasumiks kujunes 3 769 tuh. eurot, suurenedes aastaga 23,17%.

OÜ Järve Kaubanduskeskus juhatus koosneb 2 liikmest. Juhatuse liikmetele 2020.aastal tasusid ei makstud. Töötajate keskmine arv 2020 aastal oli 6.

- Biometaan OÜ

28.07.2013.a. kolme Eesti ettevõtja poolt (s.h. Järve Kaubanduskeskus OÜ 50% ja Mangeni PM OÜ 40%) asutatud ettevõtte eesmärgiks on hakata tootma Eestis innovatiivset sõidukite taastuvkütust-biometaani, mida saadakse biogaasi puhastamisel.

2017.aasta kevadel alustas Biometaan OÜ tootmishoonete ja muude vajalike rajatiste ehitamisega biometaani tootmiseks. 2020.aastal oli Biometaan OÜ müügitulu 257,6 tuh. eurot (2019.aastal 202,3 tuh. eurot).

Juhatus koosneb 2 liikmest. 2020. aastal arvestati juhatusel liikmetele tasudeks 58,5 tuh. eurot. Töötajate keskmine arv 2020. aastal oli 5 inimest.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 868 828	1 217 565	2
Finantsinvesteeringud	84 766	52 164	3
Nõuded ja ettemaksed	2 600 537	2 858 004	4
Varud	4 170 691	3 665 601	6
Bioloogilised varad	172 060	201 535	14
Kokku käibevarad	9 896 882	7 994 869	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 214 959	6 308 531	8,9
Finantsinvesteeringud	11 368 023	7 826 654	10
Nõuded ja ettemaksed	22 330 801	21 718 474	4,11
Kinnisvarainvesteeringud	13 723 670	14 932 397	12
Materiaalsed põhivarad	27 424 295	28 046 535	13
Bioloogilised varad	3 541 821	3 425 506	14
Kokku põhivarad	82 603 569	82 258 097	
Kokku varad	92 500 451	90 252 966	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 204 879	4 166 038	16
Võlad ja ettemaksed	1 690 455	2 691 344	17
Sihtfinantseerimine	529 150	0	20
Kokku lühiajalised kohustised	3 424 484	6 857 382	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 889 625	7 348 258	16
Võlad ja ettemaksed	381 075	371 969	17
Sihtfinantseerimine	2 683 682	3 211 965	20
Kokku pikaajalised kohustised	11 954 382	10 932 192	
Kokku kohustised	15 378 866	17 789 574	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiakapital nimiväärtuses	64 000	64 000	21
Kohustuslik reservkapital	56 306	56 306	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	72 518 280	67 696 113	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 482 999	4 646 973	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	77 121 585	72 463 392	

Kokku omakapital	77 121 585	72 463 392	
Kokku kohustised ja omakapital	92 500 451	90 252 966	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	19 334 394	20 717 570	22
Muud äritulud	2 023 938	1 710 880	23
Kasum (kahjum) bioloogilistelt varadelt	86 840	385 984	14
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	493 373	344 188	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 796 906	-9 202 068	24
Mitmesugused tegevuskulud	-2 104 251	-2 261 659	25
Tööjõukulud	-3 098 500	-3 338 988	26
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 871 921	-3 624 827	12,13
Muud ärikulud	-486	-5 798	27
Ärikasum (kahjum)	4 066 481	4 725 282	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	-1 869	8
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-1 758 822	-1 179 687	9
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 901 432	1 127 566	3,10
Intressitulud	667 232	359 988	
Intressikulud	-188 134	-229 277	28
Muud finantstulud ja -kulud	-382 937	-112 503	29
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 305 252	4 689 500	
Tulumaks	177 747	-32 558	30
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 482 999	4 656 942	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	4 482 999	4 646 973	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	0	9 969	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 066 481	4 725 282	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	3 871 921	3 624 827	12,13
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-20 049	-20 241	12,13
Muud korrigeerimised	-115 990	-385 984	
Kokku korrigeerimised	3 735 882	3 218 602	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	185 000	-266 703	
Varude muutus	-505 090	-406 700	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-50 957	111 033	
Kokku rahavood äritegevusest	7 431 316	7 381 514	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-1 189 806	-2 777 004	13
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	33 599	16 300	13
Tasutud bioloogiliste varade soetamisel	0	-134 976	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-270 703	-1 238 591	12
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	31 006	18 734	4
Laekumised sihtfinantseerimisest	30 017	549 963	20
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste soetamisel	0	-170 000	
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste müügist	0	-24 339	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 250	-150 000	9
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	150 001	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-1 644 987	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	9 013	313 106	4,10
Antud laenud	-3 370 052	-5 103 579	11,31
Antud laenude tagasimaksed	861 373	741 675	11,31
Laekunud intressid	53 672	93 251	
Laekunud dividendid	324 683	1 069 684	3,10
Muud laekumised investeerimistegevusest	500 000	0	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 988 448	-8 290 762	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	3 060 044	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 745 228	-1 030 605	16,31
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-321 114	-301 308	
Makstud intressid	-189 468	-221 420	
Makstud dividendid	-535 795	-858 207	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-132 558	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 791 605	515 946	
Kokku rahavood	1 651 263	-393 302	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 217 565	1 610 867	

Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 651 263	-393 302	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 868 828	1 217 565	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2018	64 000	56 306	68 554 320	-9 969	68 664 657
Aruandeaasta kasum (kahjum)			4 646 973	9 969	4 656 942
Väljakuulutatud dividendid			-858 207		-858 207
31.12.2019	64 000	56 306	72 343 086	0	72 463 392
Aruandeaasta kasum (kahjum)			4 482 999	0	4 482 999
Väljakuulutatud dividendid			-535 795		-535 795
Muud muutused omakapitalis			710 989		710 989
31.12.2020	64 000	56 306	77 001 279	0	77 121 585

2020 aasta lõpus otsustas ainuaktsionär tühistada eelnevatel aastatel tehtud otsuse eelmiste perioodide jaotamata kasumist dividendide maksmise kohta summas 710 989 eurot (kajastatud seisuga 31.12.2019 dividendivõlana).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kontserni 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

Konsolideeritud aruande koostamine

AS ESRAVEN on koostanud kontserni raamatupidamise aastaaruande.

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Konsolideerimisel on elimineeritud emaettevõtte osalus tütarettevõttes, kontserni kuuluvate ettevõtete omavahelised omandisuhted, tehingutest tekkinud nõuded, kohustused ning sisekäibed.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks grupi arvestuspõhimõtetele.

Emaettevõtte konsolideerimata aruandes kajastatakse investeringuid tütarettevõtetesse soetusmaksumuses.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas ning kuni 3 kuulise tähtajaga pangadeposiite.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisenähtusega.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise meetodit. Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjektid, mida kontsern hoiab renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil s.o. analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algset hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Kinnisvarainvesteeringute amortiseerimisel on kasutatud lineaarset meetodit. amortisatsioonimäär ehitistel on 3% kuni 10%. Maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp

Amortisatsioon aastas

Maa ei amortiseerita

Ehitised ja rajatised 2-3 %

Masinad ja seadmed 4-20 %

Transpordivahendid 10-20%

Muu materiaalne põhivara 5-30 %

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga.

Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara allahindlusi. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000**Rendid****Rendiarvestus**

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

-Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

-Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Kohustused, mille maksetähtjad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle aasta, on bilansis kajastatud pikaajalise kohustusena. Bilansis on kajastatud materiaalselt fikseeritavad teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimine on valitsusepoolne abi, mida teostatakse ettevõttele teatud ressursside üleandmise kaudu ning mille saamiseks peab ettevõtte äritegevus vastama teatud kindlaksmääratud kriteeriumitele. Sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulud, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud.

Sihtfinantseerimine, mida saadakse eelmistel perioodidel tekkinud kulude eest või millega ei kaasne täiendavaid tulevikku suunatud tingimusi, kajastatakse tuluna perioodis, millal sihtfinantseerimine aset leidis. Sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui eksisteerib piisav kindlus, et ettevõtte vastab sihtfinantseerimisega seotud tingimustele ja sihtfinantseerimine laekub. Sihtfinantseerimise tagastamine kajastatakse selles perioodis, millal tagastamise vajadus teatavaks sai.

Sihtfinantseerimise abil soetatud vara võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses. Varade sihtfinantseerimist ei kajastata tuluna enne, kui ettevõtte on täitnud sellega kaasnevad sisulised tingimused.

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.

Intressitulud, dividenditulud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine**Dividendide tulumaks**

Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel. Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kui info selle kohta avalikustatakse lisades.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste

majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ja kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevust tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2020 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	711	2 280
Arvelduskontod	2 868 117	1 215 285
Kokku raha	2 868 828	1 217 565

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2018	41 123	41 123
Müük müügihinnas või lunastamine	-181	-181
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	11 222	11 222
31.12.2019	52 164	52 164
Kajastatud õiglases väärtuses	52 164	52 164
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	32 602	32 602
31.12.2020	84 766	84 766
Kajastatud õiglases väärtuses	84 766	84 766

Õiglases väärtuses kajastatud LHV Grupp aktsiad on noteeritud börsil.

2020 aastal laekus aktsiatelt dividende 826 eurot (2019 aastal 913 eurot).

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 580 585	1 567 711	12 874		5
Ostjatelt laekumata arved	1 612 356	1 599 482	12 874		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-31 771	-31 771			
Nõuded seotud osapoolte vastu	42	42			31
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	54 367	54 367			7
Muud nõuded	18 721 876	189 913	18 508 666	23 297	11
Laenunõuded	17 851 607	111 819	17 716 491	23 297	
Intressinõuded	823 403	31 228	792 175		
Viitlaekumised	46 866	46 866			
Ettemaksed	81 871	37 136	44 735		
Tulevaste perioodide kulud	80 942	36 207	44 735		
Muud makstud ettemaksed	929	929			
Aktsiate müüginõue	4 225 735	484 506	1 718 035	2 023 194	31
Sihtfinantseerimine	266 862	266 862			20
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 931 338	2 600 537	20 284 310	2 046 491	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	1 818 486	1 818 486			5
Ostjatelt laekumata arved	1 824 893	1 824 893			
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-6 407	-6 407			
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 494	5 494			31
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	87 265	87 265			7
Muud nõuded	16 518 326	358 081	15 769 549	390 696	11
Laenunõuded	15 699 329	337 009	14 971 624	390 696	
Intressinõuded	817 928	20 003	797 925		
Viitlaekumised	1 069	1 069			
Ettemaksed	105 852	73 920	31 932		
Tulevaste perioodide kulud	104 512	72 580	31 932		
Muud makstud ettemaksed	1 340	1 340			
Kinnisvara müüginõue	29 206	19 307	9 899		31
Aktsiate müüginõue	5 814 422	298 024	1 404 044	4 112 354	31
Sihtfinantseerimine	197 427	197 427			20
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 576 478	2 858 004	17 215 424	4 503 050	

Seisuga 31.12.2019 laekumata kinnisvara müüginõue summas 30 000 eurot (diskonteeritud nüüdsväärtusesse intressimääraga 2%, lõpptähtaeg 15.02.2021) tasuti 2020 aasta lõpuks.

Aktsiate müüginõue 31.12.2020 summas 6 478 125 eurot (31.12.2019 summas 9 554 678 eurot) on diskonteeritud nüüdsväärtusesse intressimääraga 5%. Nõude laekumise tähtaeg 31.12.2031.

Lisa 5 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	1 612 356	1 824 893	
Seotud osapooled	88 267	62 402	31
Sidusettevõtjad	22 873	3 121	31
Muud ostjad	1 501 216	1 759 370	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-31 771	-6 407	
Kokku nõuded ostjate vastu	1 580 585	1 818 486	

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tooraine ja materjal	308 581	304 466
Lõpetamata toodang	1 611 682	1 420 504
Valmistoodang	2 233 241	1 931 046
Ettemaksed varude eest	17 187	9 585
Kokku varud	4 170 691	3 665 601

Seisuga 31.12.2020 on korrigeeritud tooraine ja materjali (seisvad varud) bilansilist maksumust summas 41 526 eurot.

Seoses 2020 aasta lõpus vastuvõetud otsusega sulgeda AS Silikaat kivitsehh ning lõpetada silikaattelliste ja –plokkide tootmine on seisuga 31.12.2020 korrigeeritud kivitsehhiga seotud lõpetamata toodangu ja valmistoodangu bilansilist maksumust summas 498 538 eurot (sh seisuga 31.12.2019 allahinnatud valmistoodang summas 99 740 eurot).

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	19 694	135 874	73 486	139 336
Üksikisiku tulumaks		80 801		74 439
Erisoodustuse tulumaks		300		953
Sotsiaalmaks		139 457		127 839
Kohustuslik kogumispension		5 288		4 930
Töötuskindlustusmaksed		8 387		7 861
Aktsiisimaks		934		4 435
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		63 867		87 288
Ettemaksukonto jääk	34 673		13 779	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	54 367	434 908	87 265	447 081

Lisa 8 Tütaretevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütaretevõtja registrikood	Tütaretevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
10070192	Mangeni PM OÜ	Eesti	Põllumajandus	100	100
10070214	Kõo Agro OÜ	Eesti	Põllumajandus	100	100
11161373	Home-Lux OÜ	Eesti	Kaupade ost ja müük	100	100
10022296	Silikaat AS	Eesti	Ehitusmaterjalide tootmine	100	100
12168437	Järve Kaubanduskeskus OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	100	100
12161257	Silikaadi Tehnopark OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	100	100
12170807	Järve Laod OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	100	100
12511591	Biometaan OÜ	Eesti	Gaasitootmine	90	90

Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
12417099	Eften SPV11 OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	50	50
40103753430	Blaumana Centrs SIA	Läti	Kinnisvara haldus	50	50
12865099	Nothel OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	40	40
50203069611	Ernestine SIA	Läti	Kinnisvara haldus	20	20
40203077570	Vidzemes Virsotnes SIA	Läti	Kinnisvara haldus	20	20
14465547	Koksvere Maja OÜ	Eesti	Hoonete ja üürimajade haldus	49	49
10394460	Veemeistri OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	50	50
12281458	Haage Joogid OÜ	Eesti	Mineraalvee- ja villitud vee tootmine	50	50
12096519	Veekom OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	50	50
11196710	Luha 500 OÜ	Eesti	Mineraalvee- ja villitud vee tootmine	50	50
14995392	Thori Tanklad OÜ	Eesti	Mootorikütuse jaemüük	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2020
Eften SPV11 OÜ	3 557 547		-617 678	-500 000	2 439 869
Blaumana Centrs SIA	1 476 670		36 752		1 513 422
Nothel OÜ	198 795		-149 930		48 865
Ernestine SIA	7 932		-6 254		1 678
Vidzemes Virsotnes SIA	0		0		0
Koksvere Maja OÜ	0		0		0
Veemeistri OÜ	181 310		-73 595		107 715
Haage Joogid OÜ	571 241		-571 241		0
Veekom OÜ	70 217		15 000		85 217
Luha 500 OÜ	244 819		-408 819	164 000	0
Thori Tanklad OÜ	0	1 250	16 943		18 193
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	6 308 531	1 250	-1 758 822	-336 000	4 214 959

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Thori Tanklad OÜ	50	10.11.2020	1 250

31.12.2020 tehti mitterahaline sissemakse (laenuõuete loovutamise) Luha 500 OÜ omakapitali summas 164 000 eurot (vt lisa 31).
2020 aastal laekus Eften SPV11 OÜ osakapitali vähendamise väljamakse summas 500 000 eurot.

Lisa 10 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2018	5 435 007	5 435 007
Soetamine	1 644 987	1 644 987
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	746 660	746 660
31.12.2019	7 826 654	7 826 654
Kajastatud õiglases väärtuses	7 732 657	7 732 657
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	93 997	93 997
		Kokku
	Aksiad ja osad	
31.12.2019	7 826 654	7 826 654
Soetamine	3 066 553	3 066 553
Müük müügihinnas või lunastamine	-375	-375
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	475 191	475 191
31.12.2020	11 368 023	11 368 023
Kajastatud õiglases väärtuses	8 207 848	8 207 848
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	3 160 175	3 160 175

Õiglases väärtuses kajastatud Eften Real Estate Fund III aktsiad on noteeritud börsil.

2020 aastal laekus Eften Real Estate Fund III aktsiatelt dividende 280 795 eurot (2019 aastal 313 207 eurot).

Muudelt aktsiatelt saadi dividende 43 062 eurot (2019 aastal 55 564 eurot).

2020 aastal soetati seotud osapoolelt Eften Kinnisvarafond II aktsiad (kajastatud soetusmaksumuse meetodil) summas 3 066 553 eurot (vt lisa 31).

Lisa 11 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenu nõuded	17 851 607	111 819	17 716 491	23 297				
Muud laenu	416 555	96 819	296 439	23 297	4,5-10%	EUR	2021-2026	
Sidusettevõtjad	7 572 402	15 000	7 557 402		2-3%	EUR	2021-2025	31
Seotud osapooled	9 862 650		9 862 650		1,25-3%	EUR	2022-2024	31
Intressinõuded	823 403	31 228	792 175					
Sidusettevõtjad	187 054	30 098	156 956					31
Seotud osapooled	635 399	180	635 219					31
Muud intressinõuded	950	950						
Viitlaekumised	46 866	46 866						
Kokku muud nõuded	18 721 876	189 913	18 508 666	23 297				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenu nõuded	15 699 329	337 009	14 971 624	390 696				
Muud laenu	557 132	246 212	246 224	64 696	4,5-10%	EUR	2020-2026	
Sidusettevõtjad	6 401 750		6 075 750	326 000	2-3%	EUR	2022-2025	31
Seotud osapooled	8 740 447	90 797	8 649 650		1,25-2%	EUR	2020-2024	31
Intressinõuded	817 928	20 003	797 925					
Sidusettevõtjad	333 006	15 583	317 423					31
Seotud osapooled	484 291	3 789	480 502					31
Muud intressinõuded	631	631						
Viitlaekumised	1 069	1 069						
Kokku muud nõuded	16 518 326	358 081	15 769 549	390 696				

Lisa 12 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2018				
Soetusmaksumus	3 289 940	30 729 221	183 863	34 203 024
Akumuleeritud kulum		-17 497 235		-17 497 235
Jääkmaksumus	3 289 940	13 231 986	183 863	16 705 789
Ostud ja parendused	225 000	672 485	378 725	1 276 210
Amortisatsioonikulu		-1 449 421		-1 449 421
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-2 771	-170 000	-172 771
Lisandumised äriühenduste kaudu			170 000	170 000
Ümberliigitamised	70 818	182 041	-155 159	97 700
Muud muutused	-427 340	-937 366	-330 404	-1 695 110
31.12.2019				
Soetusmaksumus	3 158 418	30 525 338	77 025	33 760 781
Akumuleeritud kulum		-18 828 384		-18 828 384
Jääkmaksumus	3 158 418	11 696 954	77 025	14 932 397
Ostud ja parendused		84 668	140 192	224 860
Amortisatsioonikulu		-1 431 153		-1 431 153
Allahindlused väärtuse languse tõttu			-2 434	-2 434
31.12.2020				
Soetusmaksumus	3 158 418	30 607 934	214 783	33 981 135
Akumuleeritud kulum		-20 257 465		-20 257 465
Jääkmaksumus	3 158 418	10 350 469	214 783	13 723 670

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 556 017	8 003 337
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 691 913	-1 698 987
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 800	0

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu sisaldab kommunaal-, haldus- ja reklaamiteenuste müüki summas 1 008 252 eurot (2019.a. 1 068 905 eurot).

Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud sisaldavad teenuste müügiga seotud kulusid summas 885 214 eurot (2019.a. 1 014 437 eurot).

Lisa 13 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised		Muud materiaalsed põhivarad		
			Muud masinad ja seadmed		Lõpetamata projektid	
31.12.2018						
Soetusmaksumus	3 045 448	17 656 099	14 734 419	2 066 126	3 384 797	40 886 889
Akumuleeritud kulum		-4 296 089	-7 053 503	-545 733		-11 895 325
Jääkmaksumus	3 045 448	13 360 010	7 680 916	1 520 393	3 384 797	28 991 564
Ostud ja parendused	78 324	111 816	1 229 428	100 632	1 249 026	2 769 226
Amortisatsioonikulu		-683 526	-1 111 470	-179 147		-1 974 143
Allahindlused väärtuse languse tõttu			-27 342		-1 150	-28 492
Müügid (jääkmaksumuses)	-5 507		-2 769	-1 133		-9 409
Ümberliigitamised	-71 866	931 761	1 589 786	31 175	-2 453 556	27 300
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		957 595	1 464 786	31 175	-2 453 556	0
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-71 866	-25 834				-97 700
Ümberliigitamised varudega			125 000			125 000
Muud muutused	-254 000		-276 367	-17 321	-1 181 823	-1 729 511
31.12.2019						
Soetusmaksumus	2 792 399	18 442 734	16 609 339	2 168 069	997 294	41 009 835
Akumuleeritud kulum		-4 722 673	-7 527 157	-713 470		-12 963 300
Jääkmaksumus	2 792 399	13 720 061	9 082 182	1 454 599	997 294	28 046 535
Ostud ja parendused	81 007	82 773	1 139 214	2 643	525 807	1 831 444
Amortisatsioonikulu		-847 349	-1 285 245	-193 119		-2 325 713
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-7 544	-93 185	-11 892		-112 621
Müügid (jääkmaksumuses)	-15 033		-317			-15 350
Ümberliigitamised	660	509 827	206 351		-716 838	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	660	509 827	206 351		-716 838	0
31.12.2020						
Soetusmaksumus	2 859 033	18 949 449	17 428 902	2 155 775	806 263	42 199 422
Akumuleeritud kulum		-5 491 681	-8 379 902	-903 544		-14 775 127
Jääkmaksumus	2 859 033	13 457 768	9 049 000	1 252 231	806 263	27 424 295

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020	2019
Maa	22 766	13 350
Masinad ja seadmed	10 833	0
Muud masinad ja seadmed	10 833	0
Muud materiaalsed põhivarad	0	2 800
Kokku	33 599	16 150

Seoses 2020 aasta lõpus vastuvõetud otsusega sulgeda AS Silikaat kivitsehh ning lõpetada silikaattelliste ja –plokkide tootmine on kantud kuludesse (kajastatud real Allahindlused väärtuse languse tõttu) kivitsehhi tootmis- ja müügitegevusega seotud põhivarade jääkmaksumus summas 107 576 eurot.

Lisa 14 Bioloogilised varad

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Käibevarad				Kokku
	Loomsed varad	Mets	Vili	
31.12.2018	2 461		147 893	150 354
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	24 352			24 352
Müügid	-36 456			-36 456
Põllumajandusliku toodangu saamisest tulenev väärtuse vähenemine			-147 893	-147 893
Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine	13 425		199 174	212 599
Muud muutused	-1 421			-1 421
31.12.2019	2 361		199 174	201 535
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	24 320			24 320
Müügid	-28 065			-28 065
Põllumajandusliku toodangu saamisest tulenev väärtuse vähenemine			-199 174	-199 174
Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine	6 635		170 700	177 335
Muud muutused	-3 891			-3 891
31.12.2020	1 360		170 700	172 060

Põhivarad				Kokku
	Loomsed varad	Mets	Vili	
31.12.2018	2 618 513	337 214		2 955 727
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	41 850	56 785		98 635
Soetused	131 863	3 113		134 976
Müügid	-570 834			-570 834
Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine	917 490			917 490
Muud muutused	-110 488			-110 488
31.12.2019	3 028 394	397 112		3 425 506
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	33 150	14 994		48 144
Müügid	-726 573			-726 573
Juurdekasvust tingitud väärtuse suurenemine	954 655			954 655
Muud muutused	-159 911			-159 911
31.12.2020	3 129 715	412 106		3 541 821

Müüdnud bioloogilised varad põhivarade müügihindades

	2020	2019
Loomsed varad	387 633	387 158
Kokku	387 633	387 158

Lisa 15 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
SEB Liising AS	625 811	120 113	505 698	1,6-1,85%	EUR	2021-2025
Luminor Liising AS	10 212	10 212	0	1,17-1,85%	EUR	2021
Luminor Liising AS	213 973	68 740	145 233	3,12%	EUR	2021-2024
Kapitalirendikohustised kokku	849 996	199 065	650 931			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
SEB Liising AS	169 957	65 919	104 038	1,6-1,85%	EUR	2021-2024
Luminor Liising AS	58 445	48 233	10 212	1,17-1,85%	EUR	2021
Luminor Liising AS	293 079	79 106	213 973	3,12%	EUR	2021-2024
Kapitalirendikohustised kokku	521 481	193 258	328 223			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Masinad ja seadmed	1 027 036	576 130
Kokku	1 027 036	576 130

Lisa 16 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
SEB Pank AS	6 292 569	720 534	5 572 035		1,25%	EUR	2024	
Silikaat Kinnisvara AS	295 000		295 000		2,5%	EUR	2024	31
Key OÜ	104 000		104 000		2%	EUR	2024	31
LHV Pank AS	2 483 471	282 505	2 200 966		2,3%	EUR	2023	
Pikaajalised laenud kokku	9 175 040	1 003 039	8 172 001					
Kapitalirendikohustised kokku	849 996	199 065	650 931					15
Muud laenukohustised								
Maa erastamine	69 468	2 775	10 144	56 549	5%	EUR	2021-2053	
Muud laenukohustised kokku	69 468	2 775	10 144	56 549				
Laenukohustised kokku	10 094 504	1 204 879	8 833 076	56 549				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
EFTEN SPV11 OÜ	500 000	500 000			3%	EUR	2020	31
Lühiajalised laenud kokku	500 000	500 000						
Pikaajalised laenud								
SEB Pank AS	7 004 280	711 712	6 292 568		1,25%	EUR	2024	
Aatrium Sisustuskaubamaja AS	120 000		120 000		2%	EUR	2024	31
Silikaat Kinnisvara AS	410 000		410 000		2,5%	EUR	2024	31
Key OÜ	128 000		128 000		2%	EUR	2024	31
LHV Pank AS	2 757 988	2 757 988			2,9%	EUR	2020	
Pikaajalised laenud kokku	10 420 268	3 469 700	6 950 568					
Kapitalirendikohustised kokku	521 481	193 258	328 223					15
Muud laenukohustised								
Maa erastamine	72 547	3 080	10 383	59 084	5%	EUR	2020-2053	
Muud laenukohustised kokku	72 547	3 080	10 383	59 084				
Laenukohustised kokku	11 514 296	4 166 038	7 289 174	59 084				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2020	31.12.2019
Maa	443 285	445 923
Ehitised	4 755 890	5 595 815
Muud varad	86 540	84 363
Kokku	5 285 715	6 126 101

OÜ Järve Kaubanduskeskus

AS SEB Pank laenu tagatiseks on seatud Pärnu mnt 238 kinnistule hüpoteegid summas 15,5 miljonit eurot, kõrvalnõuetega 1,9 miljonit eurot. Kinnistu bilansiline maksumus seisuga 31.12.2020 on 5 025 422 eurot (31.12.2019 seisuga 5 865 347 eurot).

20.12.2018 sõlmiti laenulepingu lisa, millega suurendati laenu summat 2 316 548 euro võrra (väljamakse 2019 jaanuaris), muudeti intressimäära – uus määr 6 kuu euribor+1,25% aastas (seni 1 kuu euribor+0,925% aastas) ja fikseeriti uueks laenu lõpptähtajaks 21.04.2024.

Põllumajandusettevõtted (OÜ Kõo Agro ja OÜ Mangeni PM)

Järelmaksuga erastatud maadele on seatud hüpoteek Eesti Vabariigi kasuks. Tagatiseks olevate maade bilansiline maksumus seisuga 31.12.2020 on 173 753 eurot (31.12.2019 seisuga 176 391 eurot) ja tagatiseks oleva metsa bilansiline maksumus seisuga 31.12.2020 on 86 540 eurot (31.12.2019 seisuga 84 363 eurot).

Biometaan OÜ

AS LHV Pank laenu tagatiseks on kommertsant vallasvaradele summas 3,5 miljonit eurot, pant Biometaan OÜ osadele ja AS Silikaat käendus summas 3 miljonit eurot.

Alates 21.01.2020 on laenulepingu intressimääraks euribor+2,3% aastas. 17.06.2020 sõlmitud laenulepingu muudatusega on laenu lõpptähtajaks 07.07.2023.

Lisa 17 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	835 063	835 063			18
Võlad töövõtjatele	238 057	238 057			
Maksuvõlad	434 908	434 908			7
Muud võlad	18 557	13 315	5 242		
Intressivõlad	6 211	6 211			
Muud viitvõlad	12 346	7 104	5 242		
Saadud ettemaksed	82 894	38 684	44 210		
Tulevaste perioodide tulud	70 736	26 526	44 210		
Muud saadud ettemaksed	12 158	12 158			
Rentnike tagatisrahad	462 051	130 428	324 435	7 188	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 071 530	1 690 455	373 887	7 188	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	897 329	897 329			18
Võlad töövõtjatele	203 348	203 348			
Maksuvõlad	447 081	447 081			7
Muud võlad	752 150	746 908	5 242		
Intressivõlad	7 546	7 546			
Dividendivõlad	710 989	710 989			31
Muud viitvõlad	33 615	28 373	5 242		
Saadud ettemaksed	100 445	29 708	70 737		
Tulevaste perioodide tulud	97 263	26 526	70 737		
Muud saadud ettemaksed	3 182	3 182			
Dividendide tulumaks	177 747	177 747			
Rentnike tagatisrahad	485 213	189 223	290 061	5 929	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 063 313	2 691 344	366 040	5 929	

Lisa 18 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Seotud osapooled	262 378	197 787	31
Sidusettevõtjad	976	0	31
Muud tarnijad	571 709	699 542	
Kokku võlad tarnijatele	835 063	897 329	

Lisa 19 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	61 601 023	57 873 712
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	15 400 256	14 468 428
Kokku tingimuslikud kohustised	77 001 279	72 342 140

Informatsioon konsolideerimisgrupi ettevõtjate poolt antud garantiide ja tagatiste kohta on esitatud lisas 31.

Lisa 20 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018		Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks						
Põllumajandus		540 272	75 463			615 735
Biometaani tootmine	380 327	2 502 057	474 500			2 596 230
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	380 327	3 042 329	549 963			3 211 965
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Põllumajandus	103 007		592 822	605 297	112 482	
Biometaani tootmine	89 975		992 686	987 656	84 945	
AS Silikaat			18 619	18 619		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	192 982		1 604 127	1 611 572	197 427	
Kokku sihtfinantseerimine	573 309	3 042 329	2 154 090	1 611 572	197 427	3 211 965

	31.12.2019		Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2020	
	Nõuded	Kohustised			Nõuded	Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks						
Põllumajandus		615 735	30 017	29 150		616 602
Biometaani tootmine		2 596 230				2 596 230
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks		3 211 965	30 017	29 150		3 212 832
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks						
Põllumajandus	112 482		617 916	624 712	119 278	
Biometaani tootmine	84 945		1 207 107	1 269 746	147 584	
AS Silikaat			33 615	33 615		
OÜ Järve Kaubanduskeskus			8 000	8 000		
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	197 427		1 866 638	1 936 073	266 862	
Kokku sihtfinantseerimine	197 427	3 211 965	1 896 655	1 965 223	266 862	3 212 832

Põllumajandus.

Vastavalt PRIA otsusele MAK meede 4.1 toetuse määramise kohta summas 500 000 eurot on OÜ Kõo Agro kohustatud toetuse abil soetatud investeeringuobjekti (teraviljakuivati ja seadmed) säilitama ja sihtotstarbeliselt kasutama vähemalt viis aastat arvates PRIA poolt viimase toetusosa väljamaksmisest. Saadud sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna pärast kõigi sellega kaasnevate tingimuste täitmist 31.12.2021.

MAK meede 4.3 alusel saadud maaparandustööde toetus summas 145 752 eurot kantakse tuludesse 5 aasta jooksul alates 2020 aastast. Maaparandustööde maksumus summas 193 409 eurot on kajastatud bilansis Materiaalse põhivarana – ehitised ja rajatised (Lisa nr 13). OÜ Kõo Agro ja OÜ Mangeni PM on saanud PRIA-lt toetusi taime- ja loomakasvatusega seotud tegevuskulude finantseerimiseks.

Biometaani tootmine.

Vastavalt 30.06.2014 SA Keskkonnainvesteeringute Keskuse (KIK) ja Biometaan OÜ vahel sõlmitud sihtfinantseerimislepingule finantseerib KIK projekti Biometaani tootmine ja kasutamine sõidukites Siimani farmi sisenditest abikõlbulikke kulusid summas 2 596 230 eurot.

Viimane toetuse väljamakse ja projekti lõpparuande heakskiitmine toimus 30.05.2019.

Biometaan OÜ-l on kohustus toetus tagastada või maksta leppetrahvi, mis kestab viis aastat pärast projekti lõpparuande heakskiitmist KIK-l poolt, kui on rikutud lepingus sätestatud tingimusi ja kohustusi, s.h. viie aasta jooksul asjaomandi ja valduse säilitamise ja keskkonnavalase kasutamise kohustust.

Biometaan OÜ registreeriti alates 10.04.2018 taastuenergia toetuse saajaks. Tegevuskulude sihtfinantseerimisena kajastatakse toetus toodetud ja tarnitud biometaani eest perioodil 01.01.2018 kuni 31.12.2023. Toetuse maksjaks on Elering AS.

AS Silikaat sai 2020 aastal Digidiagnostika toetust (EAS) 14 997 eurot ja Natura toetust (PRIA) 18 618 eurot (2019 aastal 18 619 eurot).

OÜ Järve Kaubanduskeskus sai 2020 aastal Eesti Töötukassast töötasu hüvitist summas 8 000 eurot.

Lisa 21 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Aktsiakapital	64 000	64 000
Aktsiate arv (tk)	20	20
Aktsiate nimiväärtus	3 200	3 200

Lisa 22 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 904 367	20 364 558
Läti	56 621	56 218
Rootsi	83 525	111 923
Leedu	289 881	176 198
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	19 334 394	20 708 897
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Hiina	0	8 673
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	0	8 673
Kokku müügitulu	19 334 394	20 717 570
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kruusa ja liivakarjäärade tegevus	3 132 858	3 413 445
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	7 556 017	8 003 337
Betonist muude ehitustoodete tootmine	415 165	531 429
Piimakarjakasvatus	5 972 127	6 017 968
Mörditootmine	121 626	128 867
Elektrienergia müük	1 083 309	1 136 532
Taimekasvatus	256 665	341 952
Auru ja konditsioneeritud õhuga varustamine	349 788	401 336
Biometani müük	255 647	195 614
Alkoholivaba joogi, mineraalvee ja muu villitud vee tootmine	0	274 054
Muu	191 192	273 036
Kokku müügitulu	19 334 394	20 717 570

Lisa 23 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	1 800	0	
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	18 249	20 241	
Trahvid, viivised ja hüvitised	9 016	24 683	
Saadud toetused	1 965 223	1 611 572	20
Muud	29 650	54 384	
Kokku muud äritulud	2 023 938	1 710 880	

Lisa 24 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	2 964 529	2 843 912
Müügi eesmärgil ostetud teenused	885 214	1 014 437
Energia	2 071 423	2 347 002
Elektrienergia	1 123 366	1 197 423
Soojusenergia	53 396	46 413
Kütus	894 661	1 103 166
Transpordikulud	212 775	268 728
Maarent	123 124	121 911
Üür ja rent	141 098	225 167
Hooldus ja remondikulud	917 493	901 244
Ostetud teenused	904 215	856 018
Ressursitasud	301 485	317 928
Muud	275 550	305 721
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	8 796 906	9 202 068

Lisa 25 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	78 504	62 187
Riiklikud ja kohalikud maksud	176 722	179 694
Kulu ebatähtsusest laekuvatest nõuetest	42 697	5 364
Reklaam ja turundus	101 972	307 073
Hoonete haldus ja hooldus	341 774	309 686
Haldus- ja juhtimisteenused	1 157 225	1 053 675
Muud	205 357	343 980
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 104 251	2 261 659

Lisa 26 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	2 302 881	2 504 188
Sotsiaalmaksud	770 598	839 295
Puhkusereserv	25 021	-4 495
Kokku tööjõukulud	3 098 500	3 338 988
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	114	120

Lisa 27 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	406	5 566
Muud	80	232
Kokku muud ärikulud	486	5 798

Lisa 28 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	168 921	220 353
Intressikulu kapitalirendilt	19 200	8 924
Muud intressikulud	13	0
Kokku intressikulud	188 134	229 277

Lisa 29 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Laenu- ja intressinõuete allahindlus	-382 937	-12 503	31
Muude nõuete allahindlus	0	-100 000	
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-382 937	-112 503	

Lisa 30 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2020		2019	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	-710 989	-177 747	858 207	32 558
Eesti	-710 989	-177 747	858 207	32 558
Kokku	-710 989	-177 747	858 207	32 558

Aasta lõpus otsustati tühistada enne 2020 aastat tehtud kasumi jaotamise otsuste alusel väljamaksmata dividendid summas 710 989 eurot.

Lisa 31 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	7 782 329	976	6 737 877	500 200
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 732 093	661 378	14 923 267	1 566 801
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	80 000		212 995	0

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad						
Eften SPV11 OÜ			500 000	3%	EUR	2021
Ernestine SIA	25 000			3%	EUR	2022
Koksvere Maja OÜ	398 000	385 000		3%	EUR	2022-2025
Nothel OÜ	80 552			2%	EUR	2024
Veemeistri OÜ	150 000			2%	EUR	2024
Thori Tanklad OÜ	15 000			4%	EUR	2021
Luha 500 OÜ	313 500			2%	EUR	2024
Haage Joogid OÜ	860 000			2%	EUR	2024
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Aatrium Sisustuskaubamaja AS			120 000	2,5%	EUR	2024
Silikaat Kinnisvara AS			115 000	2%	EUR	2024
Key OÜ			24 000	2%	EUR	2024
HMP Hotellid OÜ	50 000			4%	EUR	2022
Aromare OÜ	1 448 000	90 797		1,25%	EUR	2024
Õnne Piimakarjatalu OÜ		185 000		2%	EUR	2024
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Seila OÜ		30 000		2%	EUR	2022

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad							
Nothel OÜ	1 062 132				2%	EUR	2024
Koksvere Maja OÜ	814 000				3%	EUR	2022-2025
Eften SPV11 OÜ			500 000		3%	EUR	2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Aromare OÜ	3 170 447				1,25%	EUR	2024
Õnne Piimakarjatalu OÜ		115 000			2%	EUR	2024
Silikaat Kinnisvara AS			104 400	60 000	2%	EUR	2024
Aatrium Sisustuskaubabaja AS			30 000	15 000	2,5%	EUR	2024
Key OÜ				12 000	2%	EUR	2024
Silikaat Grupp AS				536	2%	EUR	2019

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Sidusettevõtjad	7 201	17 377	0	3 939
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 701 222	1 339 420	2 472 550	1 089 907
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0		11 028	

Põhivarade ostud ja müügid

	2020		2019	
	Ostetud põhivara	Müüdud põhivara	Ostetud põhivara	Müüdud põhivara
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 500	833	250 000	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2020	2019
Arvestatud tasu	121 462	160 999

AS Esraven konsolideerimisgrupi SEB pangas olevad arvelduskontod kuuluvad AS Silikaat Grupi kontsernikontode koosseisu. Vastavalt kontsernikontode lepingutele vastutavad kontserni liikmed pangale tasumata summade eest solidaarselt.

Aasta keskmine intressimäär kontsernikontodel hoitud vabadele vahenditele oli 0,01% ning rahaliste vahendite kasutamise eest 2%.

Kontsernikontolt on 2020.aastal arvestatud intressitulu 180 eurot (2019.a. 44 eurot) ja intressikulu 695 eurot (2019.a. 12 eurot).

2020 aastal arvestati seotud osapooltele antud laenudelt intressitulu 208 722 eurot (2019.a. 269 185 eurot) ja arvestati seotud osapooltelt saadud laenudelt intressikulu 21 495 eurot (2019.a. 43 129 eurot). 2020 aasta eest arvestatud intressitulu on korrigeeritud 113 493 euro võrra (sidusettevõtjate intressinõuete allahindlus, mille laekumise tõenäosuse osas valitseb ebakindlus). Aasta lõpu seisuga hinnati samal põhjusel ebatõenäoliselt laekuvaks sidusettevõtjatele antud laenuõudeid summas 192 400 eurot ja eelmiste perioodide eest arvestatud intressinõudeid summas 190 537 eurot (2019.a. 12 503 eurot).

Seotud osapooltele tasumistähtajaga üle aasta müüdud varadelt (lisa 4) saadi 2020 aastal intressitulu 419 705 eurot (2019.a. 33 341 eurot).

Seotud osapooltelt osteti 2020 aastal kaupu summas 837 813 eurot (2019.a. 679 497 eurot) ja teenuseid summas 1 870 610 eurot (2019.a. 1 804 081 eurot).

Seotud osapooltele müüdi 2020 aastal kaupu summas 162 032 eurot (2019.a. 14 644 eurot), ja teenuseid summas 1 194 765 eurot (2019.a. 1 079 202 eurot).

2020.a. omandati seotud osapoolelt laenuõue Nothel OÜ vastu summas 103 452 eurot. Nõude eest tasuti 33 452 eurot, ülejäänud summa tasaarveldati seotud osapooltele antud laenuga. Seetõttu ei kajastu rahavoogude aruandes antud laenu ja antud laenu tagasimaksed summas 70 000 eurot.

2020.a. tehti mitterahaline sissemakse (laenuõude loovutamine) sidusettevõtja Luha 500 OÜ omakapitali (muud reservid) summas 164 000 eurot. Nimetatud tehing ei kajastu rahavoogude aruandes antud laenu tagasimaksena.

2020.a. osteti seotud osapooltelt Eften Kinnisvarafond II aktsiad summas 3 066 553 eurot, tehingu hinnaks puhasväärtus (NAV) aktsia koha tehingu hetkel. Ostuhind tasaarveldati nõudega seotud osapoolle vastu (aktsiate müüginõue lisa 4), seetõttu ei kajastu rahavoogude aruandes tasumine muude finantsinvesteeringute soetamisel summas 3 066 553 eurot, laekumine muude finantsinvesteeringute müügist summas 2 649 004 eurot ja laekunud intressid summas 417 549 eurot. Samaaegselt eelmainitud tehinguga sõlmiti osapoolte vahel uus maksegraafik aktsiate müüginõude tasumiseks, müüginõude nüüdisväärtuse ümberarvestuse tulemusena saadi tulu (kasum finantsinvesteeringutelt) summas 1 068 956 eurot.

2019 aastal võõrandati seotud osapooltele osalus sidusettevõtjas summas 150 001 eurot ja osalused tütarettevõtjates summas 2 586 eurot. Müüdüd osaluste netovara bilansiline väärtus (korrigeeritud vastavalt osanike kokkuleppele muudesse reservidesse tehtud sissemaksete osakaaluga) oli 31.12.2019 seisuga -530 887 eurot.

Järve Kaubanduskeskus OÜ kinnistule asukohaga Pärnu mnt 238 seatud hüpoteek summas 15,5 miljonit eurot, kõrvalnõuetega 12 miljonit eurot on tagatiseks:

OÜ Aromare ja AS SEB Pank vahel sõlmitud laenulepingule. Tagatava laenu jääk seisuga 31.12.2020 oli 12 miljonit eurot, lõpptähtaeg 28.12.2023.

AS Silikaat Grupp ja AS SEB Pank vahel sõlmitud kontsernikonto arvelduslaenulepingule. Laenulimiit 958 675 eurot. Seisuga 31.12.2019 ja 31.12.2020 limiiti ei kasutatud.

Järve Kaubanduskeskus OÜ on andnud garantii summas 825 694 eurot Lepa Keskus OÜ ja AS SEB Pank vahel sõlmitud laenulepingu tagatiseks. Tagatava laenu jääk seisuga 31.12.2020 oli 721 909 eurot, lõpptähtaeg 31.12.2021.

AS Silikaat on sõlminud garantiilepingud tütarettevõtjate liisingukohustuste täitmise tagamiseks:

AS SEB Liising kapitalirendilepingute garantiisumma 759 558 eurot (31.12.2019 summa 241 518 eurot), lepingute lõpptähtaeg 15.06.2025.

AS Silikaat on sõlminud garantiilepingud seotud osapoolle liisingukohustuste täitmise tagamiseks:

AS SEB Liising kasutusrendilepingute garantiisumma 50 478 eurot (31.12.2019 summa 50 478 eurot), lepingute lõpptähtaeg 10.02.2024.

AS Silikaat on käendanud AS LHV Pank poolt antud laenu konsolideerimisgrupi ettevõtjale Biometaan OÜ summas 3 000 000 eurot.

Seisuga 31.12.2020 on tagatava laenu jääk 2 483 471 eurot, laenu lõpptähtaeg 07.07.2023.

Lisa 32 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 440	8 551
Nõuded ja ettemaksed	526 219	1 057 242
Kokku käibevarad	529 659	1 065 793
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 455 158	5 542 338
Finantsinvesteeringud	27 703	27 703
Nõuded ja ettemaksed	5 471 585	7 565 818
Kokku põhivarad	9 954 446	13 135 859
Kokku varad	10 484 105	14 201 652
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	500 000
Võlad ja ettemaksed	9	711 026
Kokku lühiajalised kohustised	9	1 211 026
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	4 979 001	7 680 496
Kokku pikaajalised kohustised	4 979 001	7 680 496
Kokku kohustised	4 979 010	8 891 522
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	64 000	64 000
Kohustuslik reservkapital	56 306	56 306
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 654 029	3 638 707
Aruandeaasta kasum (kahjum)	730 760	1 551 117
Kokku omakapital	5 505 095	5 310 130
Kokku kohustised ja omakapital	10 484 105	14 201 652

Lisa 33 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused tegevuskulud	-5 066	-9 735
Kokku ärikasum (-kahjum)	-5 066	-9 735
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	280 795	513 207
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-587 180	272 651
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 112 018	55 564
Intressitulud	465 137	154 629
Intressikulud	-162 760	-222 696
Muud finantstulud ja -kulud	-372 184	787 497
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	730 760	1 551 117
Aruandeaasta kasum (kahjum)	730 760	1 551 117

Lisa 34 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2020	2019
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-5 066	-9 735
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	613	-473
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3	6
Kokku rahavood äritegevusest	-4 456	-10 202
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-150 000
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	150 001
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	620 191	312 925
Antud laenud	-75 000	-393 132
Antud laenude tagasimaksed	47 573	45 368
Laekunud intressid	27 798	63 072
Laekunud dividendid	323 857	1 268 771
Muud laekumised investeerimistegevusest	500 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 444 419	1 297 005
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	316 722	1 043 132
Saadud laenude tagasimaksed	-1 063 217	-1 051 301
Makstud intressid	-162 784	-413 573
Makstud dividendid	-535 795	-858 207
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 445 074	-1 279 949
Kokku rahavood	-5 111	6 854
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 551	1 697
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 111	6 854
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 440	8 551

Lisa 35 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	64 000	56 306	4 496 914	4 617 220
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 551 117	1 551 117
Väljakuulutatud dividendid			-858 207	-858 207
31.12.2019	64 000	56 306	5 189 824	5 310 130
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-500 189
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				67 653 451
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019				72 463 392
Aruandeaasta kasum (kahjum)			730 760	730 760
Väljakuulutatud dividendid			-535 795	-535 795
31.12.2020	64 000	56 306	5 384 789	5 505 095
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-500 189
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				72 116 679
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020				77 121 585

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.08.2021

AS Esraven (registrikood: 10175114) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELLO KUNMAN	Juhatuse liige	17.08.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Esraven aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud AS Esraven ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2020 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperdi eetikakoodeksiga (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 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 ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

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

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi 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) läbi viidud 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 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 arvamus avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Joel Tõugjas

Vandeauditori number 191

ADELAID OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 91

Tildri tn 21-24, Tallinn, Harju maakond, 12916

17.08.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Esraven (registrikood: 10175114) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOEL TÕUGJAS	Vandeaudiitor	17.08.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	72 518 280
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 482 999
Kokku	77 001 279
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	77 001 279
Kokku	77 001 279

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	72 518 280
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 482 999
Kokku	77 001 279
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	77 001 279
Kokku	77 001 279

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6140409
Telefon	+372 6140200
Faks	+372 6140222
E-posti aadress	info@silikaatgrupp.ee