

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Altius Capital OÜ

registrikood: 11951112

tänavanimi: Kadaka tee

maja number: 181

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 12618

telefon: +372 5032008

faks: +372 6799351

e-posti aadress: frank.oim@altiusenergia.ee

veebilehe aadress: www.altiusenergia.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	14
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 4 Varud	16
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	16
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	17
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	18
Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud	19
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	19
Lisa 11 Materiaalsed põhivarad	20
Lisa 12 Kapitalirent	20
Lisa 13 Laenukohustised	21
Lisa 14 Võlad ja ettemaksed	22
Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad	22
Lisa 16 Osakapital	23
Lisa 17 Müügitulu	23
Lisa 18 Muud äritulud	23
Lisa 19 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	24
Lisa 20 Turustuskulud	24
Lisa 21 Üldhalduskulud	24
Lisa 22 Tööjõukulud	25
Lisa 23 Muud ärikulud	25
Lisa 24 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	25
Lisa 25 Intressitulud	25
Lisa 26 Muud finantstulud ja -kulud	26
Lisa 27 Tulumaks	26
Lisa 28 Seotud osapooled	26
Lisa 29 Konsolideerimata bilanss	28
Lisa 30 Konsolideerimata kasumiaruanne	29
Lisa 31 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	29
Lisa 32 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	30
Aruande allkirjad	31
Vandeaudiitori aruanne	32

Tegevusaruanne

Altius Capital OÜ on Eesti investoritele kuuluv investeringute haldamise ja juhtimisega tegelev ettevõtte. Konsolideerimisgrupi tegevusspekter on adresseeritud eeskätt kinnisvara-, tehnoloogia- ja energeetikavaldkonda.

Aasta 2020 oli Altius Capital OÜ konsolideerimisgrupile edukas aasta, tegevuse põhifookus oli suunatud kinnisvarategevusele.

Altius Capital OÜ konsolideeritud müügitulu moodustas 2020 aastal 23 647 492 (2019: 16 721 300) eurot ja kasumiks kujunes 7 776 993 (2019: 5 524 672) eurot.

Aasta 2021 osas on ettevõtte pigem konservatiivselt meelestatud. Kuigi olukord Euroopa finantsturgudel ei ole hetkel nii terav kui veel mõne aasta eest, on kasv kinnisvara- ja väärtpaberiturgudel kestnud väga pikalt ning geopoliitilised pinged ei ole vaibunud. Regiooni majanduskeskkonda mõjutab oluliselt pangandussektori rahapesuskandaal, mis vallandas peamiselt välisomanikega pankades meie turu suhtes meelsuse, mis ahendab vähemasti ajutiselt finantseerimisvõimalusi kogu ettevõtlussektori jaoks. Eelnevast lähtudes võtab kontserni juhtkond oma otsustes uuel aastal väga konservatiivse joone, uute riskide võtmisesse suhtutakse valivalt, tagamaks finantsvõimekus olukordadeks, kus turgude võimalikud korrektuurid võivad pakkuda võimalusi atraktiivseteks tehinguteks tulevikus.

(aasta kohta või 31. detsembri seisuga)	2020	2019
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad / lühiajalised kohustused)	6,0	6,0
Omakapital varadest (omakapital / varad kokku)	0.8	0.8
Omakapital võlakohustustest (omakapital / (lühiajalised laenukohustused + pikaajalised laenukohustused)	7,9	6,8
Puhaskasumi marginaal (puhaskasum / müügitulu)	0.4	0.3
Varade tootlus (puhaskasum / aasta keskmised koguvamad)	0.2	0.1
Varade tulukus ((müügitulu + muud äritulud) / aasta keskmised koguvamad)	0.5	0.4
Omakapitali tootlus (puhaskasum / aasta keskmine omakapital)	0.2	0.2

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 127 343	9 873 357	2
Nõuded ja ettemaksed	2 634 208	3 199 806	3
Varud	1 971 150	1 838 203	4
Kokku käibevarad	17 732 701	14 911 366	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	191 711	1 345 367	6
Finantsinvesteeringud	13 422 306	9 814 979	9
Nõuded ja ettemaksed	5 037 016	3 518 713	3
Kinnisvarainvesteeringud	12 839 841	13 653 515	10
Materiaalsed põhivarad	1 537 224	1 369 786	11
Immateriaalsed põhivarad	101	153	
Kokku põhivarad	33 028 199	29 702 513	
Kokku varad	50 760 900	44 613 879	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	846 475	595 774	13
Võlad ja ettemaksed	2 517 271	1 680 378	14
Eraldised	425 000	225 000	
Kokku lühiajalised kohustised	3 788 746	2 501 152	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 224 165	4 446 986	13
Võlad ja ettemaksed	583 261	99 119	14
Kokku pikaajalised kohustised	4 807 426	4 546 105	
Kokku kohustised	8 596 172	7 047 257	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	13 878	13 878	16
Ülekurs	2 828 634	2 828 634	
Kohustuslik reservkapital	1 388	1 388	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 909 555	26 093 321	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 923 134	5 156 959	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	39 676 589	34 094 180	
Vähemususalus	2 488 139	3 472 442	
Kokku omakapital	42 164 728	37 566 622	

Kokku kohustised ja omakapital	50 760 900	44 613 879	
--------------------------------	------------	------------	--

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	23 647 492	16 721 300	17
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-17 998 443	-13 427 755	19
Brutokasum (-kahjum)	5 649 049	3 293 545	
Turustuskulud	-363 054	-359 690	20
Üldhalduskulud	-1 083 760	-965 674	21
Muud äritulud	35 983	86 553	18
Muud ärikulud	-2 492 284	-57 754	23
Äri kasum (kahjum)	1 745 934	1 996 980	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	120 513	24
Intressitulud	354 775	300 772	25
Intressikulud	-146 431	-154 498	
Muud finantstulud ja -kulud	6 261 007	3 622 580	26
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 215 285	5 886 347	
Tulumaks	-438 292	-361 675	27
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 776 993	5 524 672	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	7 923 134	5 156 959	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-146 141	367 713	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 745 934	1 996 980	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	243 879	251 732	11
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-10 693	-32 083	
Muud korrigeerimised	2 487 515	0	23
Kokku korrigeerimised	2 720 701	219 649	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-551 247	1 224 956	
Varude muutus	-132 948	69 814	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 145 672	-654 186	
Kokku rahavood äritegevusest	4 928 112	2 857 213	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-412 653	-189 873	11
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	12 083	32 083	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-170 000	0	10
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste soetamisel	0	-3 696 206	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	6 253	0	
Laekunud tütarettevõtjate müügist	-300 000	0	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-346 137	-1 154 594	8
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-193 192	-2 281 184	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	234 962	0	9
Antud laenud	-2 249 580	-1 962 222	
Antud laenude tagasimaksed	4 507 314	554 737	
Laekunud intressid	94 142	24 635	
Laekunud dividendid	391 300	520 667	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 574 492	-8 151 957	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	498 251	20 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-577 131	-521 833	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-50 737	-65 363	
Makstud intressid	-46 928	-270 158	
Laekunud omaaktsiate või -osade müügist	2 800	0	
Makstud dividendid	-2 540 725	-2 076 260	
Makstud ettevõtte tulumaks	-534 148	-289 826	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 248 618	-3 203 440	
Kokku rahavood	3 253 986	-8 498 184	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 873 357	18 371 541	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 253 986	-8 498 184	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 127 343	9 873 357	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2018	13 878	2 828 634	1 388	27 688 332	405 484	30 937 716
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	5 156 959	367 713	5 524 672
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-1 826 260	-250 000	-2 076 260
Muutused reservides	0	0	0	-1	0	-1
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	231 250	2 949 245	3 180 495
31.12.2019	13 878	2 828 634	1 388	31 250 280	3 472 442	37 566 622
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	7 923 134	-146 141	7 776 993
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-2 340 725	-200 000	-2 540 725
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	0	-638 162	-638 162
31.12.2020	13 878	2 828 634	1 388	36 832 689	2 488 139	42 164 728

Täpsem info omakapitali kohta on toodud aruande lisa 16.

Muu muutus jaotamata kasumis 2020. aastal on seotud vähemusosaluse muutusega tütarettevõtte soetusel, 2019. aastal oli seotud tütarettevõtte ühinemisega.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Altius Energia OÜ (Emaettevõtte) on Eestis registreeritud ja Eestis tegutsev äriühing. Altius Energia OÜ tütarettevõtete nimekiri on esitatud lisas 6.

Altius Energia OÜ ning tema tütarettevõtete konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Kontserni raamatupidamise aastaaruanne on esitatud Eurodes, kui ei ole märgitud teisiti.

Finantsaruannete koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhul, kui ei ole öeldud teisiti (näiteks kajastatakse õiglasel väärtuses teatud finantsinvesteeringuid ning tuletisinstrumente).

Aruandekuupäeva järgsed sündmused:

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandepäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandepäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab Altius Energia OÜ ning selle tütarettevõtete finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt.

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille tegevust kontrollib teine ettevõtte. Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investoril on oluline mõju ja mis ei ole investori tütarettevõtte. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui investorettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtjatesse on kajastatud finantsaruannetes soetusmaksumuses, mis on vajadusel korrigeeritud investeeringu väärtuse langusest põhjustatud allahindlustega.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algul arvele soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglane väärtus. Soetusmaksumuse hulka loetakse kõik finantsvara soetamisega otseselt kaasnenud kulutused, sealhulgas vahendajate ja nõustajate tasud, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sellesarnased väljaminekud. Erandiks on õiglasel väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, mille soetamisega seotud lisakulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Tavapärastel turutingimustel toimuv finantsvara ost ja müük kajastatakse tehingupäeval. Tehingupäevaks on finantsvara ostu või müügi kohustuse tekkimise (näiteks lepingu sõlmimise) päev. Tavapärastel turutingimustel toimuks loetakse ostu või müüki, mille puhul müüja on andnud finantsvara ostjale üle sellise tähtaja jooksul, mis on sellel turul tavaks või õigusaktidega ette nähtud.

Esmase arvelevõtmise järel jagatakse finantsvara rühmadeks (vt allpool). Iga majandusaasta lõpus kontrollitakse, kas finantsvara on kajastatud õiges rühmas, ning vajaduse korral tehakse parandused. Finantsvara, mida rahvusvahelised finantsaruandluse standardid ei luba ümber klassifitseerida, ümber ei klassifitseerita. Finantsvarade mõõtmisel kasutatakse rühmade kaupa järgmisi põhimõtteid:

- 1) finantsvarad õiglasel väärtuses muutusega läbi kasumiaruande – õiglane väärtus;
- 2) lunastustähtajani hoitavad investeeringud – amortiseeritud soetusmaksumus;
- 3) nõuded – amortiseeritud soetusmaksumus;
- 4) müügil valmis finantsvara – õiglane väärtus või soetusmaksumus, kui tegemist on selliste omakapitali instrumentidega, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata.

Õiglasel väärtuses kajastatav finantsvara

Õiglasel väärtuses kajastatav finantsvara hinnatakse ümber iga bilansipäeva seisuga, kusjuures õiglasest väärtusest ei arvata maha võimalikke

vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulusid. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul põhineb õiglase väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Euroopa Keskpanka ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtpaberite puhul leitakse õiglase väärtus, tuginedes kättesaadavale infole ning kasutades hindamistehnikana võrdlust teiste, olulises osas sarnaste instrumentide õiglase väärtusega bilansipäeval ja/või diskonteeritud rahavoogude analüüsi.

Kasumid ja kahjumid, mis tulenevad õiglase väärtuse muutusest, kajastatakse kasumiaruandes üldjuhul finantstulude ja finants- ja investeerimistegevuse kulude ridadel. Erandiks on müügivalmis finantsvara, mille õiglase väärtuse muutusest tulenev kasum või kahjum kajastatakse otse omakapitalis ümberhindluse reservi real. Ümberhindluse reservi jääk kantakse pärast vara realiseerimist või väärtuse languse tuvastamist kasumiaruandesse. Väärtuse languse korral omakapitalist kasumiaruandesse ümber klassifitseeritav summa on finantsvara soetusmaksumuse (vähendatud tagasimakstud põhimaksete ja amortisatsiooni võrra) ja õiglase väärtuse vahe, millest on maha arvatud vara väärtuse langusest tulenev kahjum, mis on juba varem kasumiaruandes kajastatud.

Õiglasel väärtusel kajastatavate finantsvarade realiseerimise kasum ja kahjum, samuti varade olemisel saadud intressid ja dividendid kajastatakse kasumiaruandes finants- ja investeerimistegevuse tulude ning finants- ja investeerimistegevuse kulude ridadel.

Nõuded teiste osapoolte vastu ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud

Nõuded, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, ning lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse omandamise järel nende amortiseeritud soetusmaksumuses, mis on arvatud efektiivse intressimäära kaudu. Amortiseeritud soetusmaksumus leitakse kogu finantsvara kasuliku eluea kohta, kusjuures arvesse võetakse soetamisel tekkinud diskontod ja preemiad ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Kui ilmneb mõni objektiivne asjaolu, mis viitab varade kaetava väärtuse vähenemisele alla bilansilise väärtuse, hinnatakse amortiseeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavad finantsvarad bilansilise ja kaetava väärtuse vahe võrra alla. Kaetavaks väärtuseks loetakse finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtust, diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsvara allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna üldhalduskulude real ning investeerimistegevusega seotud finantsvara allahindlus esitatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Olulise finantsvara puhul hinnatakse iga objekti väärtuse vähenemist eraldi. Kui nõudesumma laekumise tähtpäevast on möödunud 180 päeva või üle selle, loetakse nõudesumma ebatõenäoliselt laekuvaks ning kantakse 100% ulatuses kuluks. Kui vara väärtuse vähenemine ilmneb kiiremini, hinnatakse nõuded alla varem.

Kui nõue, mis on alla hinnatud, siiski laekub või toimub muu sündmus, mis tühistab allahindluse, esitatakse allahindluse tühistamine kasumiaruande selle kulukirje vähendusena, kus allahindlus algul kajastati.

Nõuete ja lunastustähtajani hoitavate finantsinvesteeringute intressitulu kajastatakse kasumiaruandes finantstulude ja -kulude real.

Soetusmaksumuses kajastatav finantsvara

Soetusmaksumuses kajastatav finantsvara hinnatakse kaetava väärtuseni alla juhul, kui viimane on finantsvara bilansilisest maksumusest väiksem. Soetusmaksumuses kajastatava finantsvara kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus eeldatav rahavoog diskonteerituna samasuguste finantsvarade turul kehtiva keskmise tulususemääraga. Finantsvara allahindlus esitatakse kasumiaruandes finantskuluna ning sellist allahindlust hiljem ei tühistata.

Finantsvara kajastamine lõpetatakse siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele, samuti siis, kui tekib kohustus need rahavood täies ulatuses ja märkimisväärse viivitusega edasi kanda kolmandale osapooltele, kellele kantakse üle enamik finantsvaraga seotud riske ja hüvesid.

Raha

Raha ja raha ekvivalentideks loetakse raha ja lühiajalisi (soetushetkest arvestades kuni 3-kuulise tähtajaga) suure likviidsusega investeeringuid, mida tehingu tegelikust tähtajast lähtudes on võimalik kuni kolme kuu jooksul muuta teadaolevaks rahasummaks ning mille turuväärtuse olulise muutuse risk on ebaoluline. Sellised varad on sularaha, nõudmiseni ja kuni kolmekuulise tähtajaga hoiustatud raha ning rahaturufondi osakud.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse konsolideeritud bilansis soetusmaksumuse meetodil. Selle meetodi kohaselt kajastatakse investeering algsest tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Kontsern hindab Igal bilansipäeval, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viib Kontsern läbi vara väärtuse testi. Sidusettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel, kui Emaettevõtte tekib õigus neile dividendidele, finantstuluna ning nõudena sidusettevõtte vastu.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeringud tütarettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärasel äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmisolekus viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmist meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kontserni kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 25-40 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuval.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et kontsern saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Masinad ja seadmed 20%

- Muu inventar ja IT seadmed 25%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiotol põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele (vaata ka arvestuspõhimõtet osas N).

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotol põhivaraks.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalset vara (arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on Kontserni poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalne põhivara jagatakse määratud kasuliku elueaga varaks ja määramata kasuliku elueaga varaks.

Määramata pikkusega kasuliku elueaga immateriaalset vara ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval läbi väärtuse test ning juhul kui nende kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse vara alla kaetava väärtuseni.

Määratud elueaga varade puhul hinnatakse vara väärtuse langust, kui on ilmnunud asjaolusid, mis viitavad võimalikule väärtuse langusele.

Kulutused patentide, kaubamärkide, litsentside ja sertifikaatide soetamiseks kapitaliseeritakse, kui on võimalik hinnata neilt kulutustelt tulevikus saadavat tulu.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust. Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Arvuti tarkvara 10%
- Kaubamärgid 10%
- Domeeninimed 10%

Rendid

Kapitalirendiks loetakse renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Vara, mis on soetatud kapitalirendi tingimustel, kajastatakse alates rendilepingu jõustumisest bilansis õiglases väärtuses või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, kui see on väiksem. Kapitalirendi tingimustel soetatud materiaalse põhivara amortisatsiooniperioodiks võetakse lühem kahest järgnevast: vara eeldatav kasulik eluiga või kokkulepitud renditähtaeg. Vara, mis on müüdud kapitalirendi tingimustel, esitatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Eri perioodide rendimaksed jagatakse finantskuluks või -tuluks ja rendikohustuseks või nõudeks, kasutades renditähtaja kestel ühesugust intressimäära.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Laekuvaid ja tasutavaid kasutusrendi makseid periodiseeritakse rendiperioodi tuluna või kuluna lineaarselt.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algul arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub amortiseeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised, mida kajastatakse nende õiglasest väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste amortiseeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajalised finantskohustised võetakse amortiseeritud soetusmaksumuse arvestamiseks algul arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), järgnevatel perioodidel arvestatakse kohustistelt intressi, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustistega kaasnevad intressikulud kajastatakse tekkepõhiselt kasumiaruandes ridadel finants- ja investeerimistegevuse tulud ning finants- ja investeerimistegevuse kulud. Varaobjektide (varudena kajastatud kinnisvaraprojektid, kinnisvarainvesteeringud, materiaalne põhivara) arendamise finantseerimisega seotud intressid alates arendusperioodi algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni on erandina kapitaliseeritud vara soetusmaksumusse.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui see tuleb tasuda 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui Ettevõtte pole tingimusteta õigust lükata kohustuse tasumist edasi rohkem kui 12 kuud alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mis tuleb tagasi maksta 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansikuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansikuupäeval tagasi kutsuda laenulepingu rikkumise tõttu.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse lepingus määratletud kohustuse täitmisel, tühistamisel või aegumisel.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldised vaid siis, kui ettevõtte oli bilansikuupäevaks toimunud sündmustest tulenev juriidiline või faktiline kohustus, mille täitmine nõuab tulevikus tõenäoliselt varast loobumist usaldusväärselt määratavas summas.

Lubadused, garantiid ja muud kohustised, mis võivad konkreetsetel (seni mitte aset leidnud) tingimustel muutuda tulevikus kohustiseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tingimuslike kohustistena kajastatakse ka bilansikuupäevaks toimunud sündmustest tulenevad kohustised, mis juhtkonna hinnangul ei realiseeru ja/või mida ei saa usaldusväärselt mõõta.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saada oleva tasu õiglasest väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Tulu kajastamine pikaajalistelt teenuslepingutelt

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansikuupäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kasutades teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega.

Kui teenuse osutamist hõlmava tehingu või projekti lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et kontsern suudab katta vähemalt teenusega seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Kui on tõenäoline, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

Juhul kui bilansikuupäeval ületab ostjale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustuse real „Võlad“. Juhul kui ostjale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis real „Nõuded“.

Finantstulud

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Dividenditulu võetakse arvele nõudeõiguse tekkimise hetkel.

Maksustamine**Tulumaks**

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid välja makstavaid kasumieraldisi (dividende). (Neto)dividendide maksumääraks on maksumääraks 20/80. Dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse kasumiaruandes kuluna dividendide väljakuulutamisel (väljamaksekohustise tekkimisel).

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksmisele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga, kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	13 116 823	9 873 357
Sularaha	10 520	0
Kokku raha	13 127 343	9 873 357

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 431 924	1 431 924	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 431 924	1 431 924	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 155 415	600 000	4 555 415	28
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	101 726	101 726	0	5
Muud nõuded	814 278	479 205	335 073	
Laenunõuded	17 306	5 556	11 750	
Intressinõuded	732 846	409 523	323 323	
Viitlaekumised	64 126	64 126	0	
Ettemaksed	93 881	21 353	72 528	
Muud makstud ettemaksed	93 881	21 353	72 528	
Muud nõuded	74 000	0	74 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 671 224	2 634 208	5 037 016	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	902 882	902 882	0	
Ostjatelt laekumata arved	902 882	902 882	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 225 112	780 399	3 444 713	28
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16 421	16 421	0	5
Muud nõuded	889 843	889 843	0	
Laenunõuded	20 372	20 372	0	
Intressinõuded	743 546	743 546	0	
Viitlaekumised	125 925	125 925	0	
Ettemaksed	89 258	15 258	74 000	
Muud makstud ettemaksed	89 258	15 258	74 000	
Muud nõuded	595 003	595 003	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 718 519	3 199 806	3 518 713	

Antud laenud seisuga 31.12.2020 kannavad intressimäära 1%kuni 8% ning nende tagasimakse tähtaeg ulatub aastani 2023.

Intressinõuded summas 725 841 eurot sisaldab intressinõuet seotud osapoolte vastu 708 708 (31.12.2019: 721 334) eurot. Vaata lisa 28.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Müügiks ostetud kaubad	1 971 150	1 838 203
Kokku varud	1 971 150	1 838 203

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	94 669
Käibemaks	35 364	315 424	14 348	49 933
Üksikisiku tulumaks	0	63 544	0	39 350
Erisoodustuse tulumaks	0	3 136	0	8 139
Sotsiaalmaks	0	148 547	0	110 619
Kohustuslik kogumispension		4 267	0	2 844
Töötuskindlustusmaksed	0	6 588	0	4 884
Maamaks	0	0	0	1
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	66 362	239	0	0
Ettemaksukonto jääk	0		2 073	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	101 726	541 745	16 421	310 439

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	191 711	1 345 367
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	191 711	1 345 367

Lisa 7 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
11119508	Küttemaailm OÜ	Eesti	veevarustuse- ja kütteseadmetee hulgimüük	100	100
10191969	KE Infra AS	Eesti	torustiku, kütte- ja kliimaseadmete paigaldus ning sellega seotud ehitused	80	80
2688620-9	Teollisuusputkistot OY	Soome	torustiku, kütte ja kliimaseadmete paigaldus ning sellega seotud ehitustööd	80	80
40103974701	Decco Centrs SIA	Läti	arendustegevus	60	60
14672200	KE GEO OÜ	Eesti	ehitusgeoloogilised ja geodeetilised uurimistööd	100	100
40203236837	Kookon Latvia SIA	Läti	arendustegevus	0	66.61
40203280572	AEC Design and Development SIA	Läti	arendustegevus	0	60

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Kookon Latvia SIA	80	21.08.2020	2 240
AEC Design and Development SIA	60	17.12.2020	2 800

Müüdnud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Kookon Latvia SIA	13.39	0	0

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
4020307968	SIA Deep Forest	Läti	arendustegevus	30	30
40203056615	SIA BM Rezidences	Läti	arendustegevus	35	35
50203069611	SIA Erenestine	Läti	arendustegevus	30	30
40203077570	SIA Vidzeme Virsotnes	Läti	arendustegevus	30	30
50203102121	SIA Patrizia Marupe	Läti	arendustegevus	50	50
12713751	Forintius Capital OÜ	Eesti	investeeringud võlakirjadesse, väärtipaberitesse jms finantsandusesse	30.52	30.52
14730334	UA Transport Holding	Eesti	valdusfirmade tegevus	37.52	37.52

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	Omandamine	Muud muutused	31.12.2020
SIA Deep Forest	175 780	0	0	175 780
SIA MB Rezidences	0	0	0	0
SIA Ernestine	11 898	0	0	11 898
SIA Vidzeme Virsotnes	0	0	0	0
SIA Patrizia Marupe	3 095	0	0	3 095
Forintius Capital OÜ	1 153 656	0	-1 153 656	0
UA Transport Holding OÜ	938	0	0	938
Hepsor K141	0	346 137	-346 137	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 345 367	346 137	-1 499 793	191 711

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Hepsor K141 oü	50	31.07.2020	346 137

Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2018	4 955 749	200 000	5 155 749
Soetamine	2 281 184	0	2 281 184
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	2 378 046	0	2 378 046
31.12.2019	9 614 979	200 000	9 814 979
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2019	9 614 979	200 000	9 814 979
Soetamine	301 864	0	301 864
Müük müügihinnas või lunastamine	-234 962	0	-234 962
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	3 194 288	0	3 194 288
Muud	346 137	0	346 137
31.12.2020	13 222 306	200 000	13 422 306

Kontsernile kuuluvad EFTEN Kinnisvarafond II AS ja EFTEN Real Estate Fund III AS aktsiaid. 2020. aastal omandati osalus EFTEN Residential Fund usaldusfondis. 2020. aastal saadi nimetatud aktsiainvesteeringutelt dividenditulude summas 391 300 (2019: 520 667) eurot.

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	100 000
Lisandumised äriühenduste kaudu	13 553 515
31.12.2019	13 653 515
Ostud ja parendused	1 582 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-2 487 515
Muud muutused	91 841
31.12.2020	12 839 841

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulud	1 118 354	1 164 383

Lisa 11 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2018						
Soetusmaksumus	653 315	14 000	1 711 731	347 647	10 157	2 736 850
Akumuleeritud kulum	0	-3 733	-1 239 539	-209 985	0	-1 453 257
Jääkmaksumus	653 315	10 267	472 192	137 662	10 157	1 283 593
Ostud ja parendused	0	0	271 189	2 576	36 806	310 571
Lisandumised äriühenduste kaudu	0	0	0	27 354	0	27 354
Amortisatsioonikulu	0	-2 800	-200 652	-48 280	0	-251 732
31.12.2019						
Soetusmaksumus	653 315	14 000	1 804 764	366 638	46 963	2 885 680
Akumuleeritud kulum	0	-6 533	-1 262 035	-247 326	0	-1 515 894
Jääkmaksumus	653 315	7 467	542 729	119 312	46 963	1 369 786
Ostud ja parendused	0	0	224 475	6 960	181 218	412 653
Amortisatsioonikulu	0	-2 800	-194 504	-46 521	0	-243 825
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-1 390	0	0	-1 390
31.12.2020						
Soetusmaksumus	653 315	14 000	1 961 111	373 598	228 181	3 230 205
Akumuleeritud kulum	0	-9 333	-1 389 801	-293 847	0	-1 692 981
Jääkmaksumus	653 315	4 667	571 310	79 751	228 181	1 537 224

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020	2019
Masinad ja seadmed	12 083	32 083
Transpordivahendid	12 083	13 105
Muud masinad ja seadmed	0	18 978
Kokku	12 083	32 083

Lisa 12 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustis	204 669	45 975	158 694	0	1,6-1,99%+3 kuu EURIBOR	EUR	2024
Kapitalirendikohustised kokku	204 669	45 975	158 694	0			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustis	221 241	41 941	179 300	0	1,6-1,99%+3 kuu EURIBOR	EUR	2024
Kapitalirendikohustised kokku	221 241	41 941	179 300	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Masinad ja seadmed	48 773	68 130
Kokku	48 773	68 130

Lisa 13 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	4 267 687	700 500	3 567 187	0	1,65-2,5%+Euribor	EUR	15.12.2021
Muud laenud	598 284	100 000	498 284	0	5%	EUR	31.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	4 865 971	800 500	4 065 471	0			
Kapitalirendikohustised kokku	204 669	45 975	158 694	0			
Laenukohustised kokku	5 070 640	846 475	4 224 165	0			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	4 711 519	443 833	4 267 686	0	1,65-2,5%+Euribor	EUR	15.12.2021
Muud laenud	110 000	110 000	0	0	5%	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	4 821 519	553 833	4 267 686	0			
Kapitalirendikohustised kokku	221 241	41 941	179 300	0			
Laenukohustised kokku	5 042 760	595 774	4 446 986	0			

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 075 596	1 075 596	0
Võlad töövõtjatele	254 586	254 586	0
Maksuvõlad	541 745	541 745	0
Muud võlad	351 373	351 373	0
Intressivõlad	164	164	0
Muud viitvõlad	351 209	351 209	0
Saadud ettemaksed	89 214	89 214	0
Muud saadud ettemaksed	89 214	89 214	0
Muud võlad	788 018	204 757	583 261
Kokku võlad ja ettemaksed	3 100 532	2 517 271	583 261

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	882 340	783 221	99 119
Võlad töövõtjatele	240 016	240 016	0
Maksuvõlad	310 439	310 439	0
Muud võlad	22 947	22 947	0
Dividendivõlad	3	3	0
Muud viitvõlad	22 944	22 944	0
Saadud ettemaksed	125 553	125 553	0
Tulevaste perioodide tulud	21 329	21 329	0
Muud saadud ettemaksed	104 224	104 224	0
Muud võlad	198 202	198 202	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 779 497	1 680 378	99 119

Võlad tarnijatele summas 1075 596 eurot sisaldab võlgu seotud osapooltele 11 772 (31.12.2019 11 152) eurot. Vaata lisa 28

Lisa 15 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	29 847 181	24 687 722
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	7 461 795	6 562 559
Kokku tingimuslikud kohustised	37 308 976	31 250 281

Lisa 16 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	13 878	13 878
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	20 031 310	13 810 168
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	3 614 752	2 910 627
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	23 646 062	16 720 795
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	1 430	505
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	1 430	505
Kokku müügitulu	23 647 492	16 721 300
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Torustiku, kütte- ja kliimaseadmete paigaldus ning sellega seotud ehitustööd	16 638 549	10 631 539
Veevarustus- ja kütteseadmete ning nende koostisosade müük	5 732 332	4 886 659
Renditulu	1 118 354	1 164 383
Muu müük	158 257	38 719
Kokku müügitulu	23 647 492	16 721 300

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	35 983	32 083
Muud	0	54 470
Kokku muud äritulud	35 983	86 553

Lisa 19 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tooraine ja materjal	-3 984 736	-2 302 558	
Alltöövõtutööd	-5 060 145	-3 157 937	
Transpordikulud	-738 429	-895 160	
Tööjõurent	0	-182 416	
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-26 363	
Kulud eraldiste moodustamiseks	-200 000	0	
Tööjõukulud	-2 424 805	-2 191 310	22
Amortisatsioonikulu	-198 180	-196 858	11
Müüdnud kaupade soetusmaksumus	-4 200 792	-3 645 617	
Kauba müügiga seotud teenused ja muud kulud	-1 106 754	-688 102	
Haldusteenus	-84 602	-141 434	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-17 998 443	-13 427 755	

Lisa 20 Turustuskulud (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Transpordikulud	-139 457	-96 349	
Tööjõukulud	-117 641	-66 221	22
Amortisatsioonikulu	-7 471	-7 581	11
Reklaam	-93 786	-179 986	
Muud	-4 699	-9 553	
Kokku turustuskulud	-363 054	-359 690	

Lisa 21 Üldhalduskulud (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Üür ja rent	-217 326	-225 991	
Energia	-12 547	-11 656	
Transpordikulud	-34 314	-30 921	
Mitmesugused bürookulud	-95 949	-82 069	
Lähetuskulud	-3 364	-6 752	
Koolituskulud	-1 689	-3 603	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	6 462	-24 964	
Tööjõukulud	-496 668	-374 872	22
Amortisatsioonikulu	-38 228	-47 293	11
Muud	-106 722	-98 940	
Juriidiline teenindus, konsultatsioonikulud	-83 415	-58 613	
Kokku üldhalduskulud	-1 083 760	-965 674	

Lisa 22 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-2 149 886	-1 800 582
Sotsiaalmaksud	-701 066	-662 164
Puhkusereservikulu	-188 162	-169 657
Kokku tööjõukulud	-3 039 114	-2 632 403
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	83	78

Lisa 23 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-2 487 515	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-669
Muud	-4 769	-57 085
Kokku muud ärikulud	-2 492 284	-57 754

Lisa 24 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2020	2019
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	120 513
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	120 513

Lisa 25 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu laenudelt	354 775	300 772
Kokku intressitulud	354 775	300 772

Lisa 26 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Dividenditulu	395 550	520 667
Allahindluse tühistamine	5 967 856	3 101 913
Muud finantskulud	-102 399	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	6 261 007	3 622 580

Lisa 27 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2020		2019	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	2 340 725	438 292	1 826 260	361 675
Eesti	2 340 725	438 292	1 826 260	361 675
Kokku	2 340 725	438 292	1 826 260	361 675

Kontserni konsolideeritud 2020. aasta kasumiaruandes on kajastatud tulumaksukulu summas 272 185 eurot (2019: 94 669 eurot), mis sisaldab tütarettevõttest väljamakstud dividendide tulumaksu summas 130 233 (2019: 211 047) eurot. Lisaks sai emaettevõtte 2020. aastal dividende muudelt finantsinvesteeringulelt summas 391 300 eurot, millelt makstud tulumaksu 96 209 euro võrra oli samuti võimalik emaettevõttel dividendide tulumaksu kohustust vähendada.

Lisa 28 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	1 434 313	0	2 709 042	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 429 810	11 772	2 393 315	11 152

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad						
BM Residences	0	3 093 000	338 392	3%	EUR	01.12.2021
Ernestine SIA	25 000	0	0	3%	EUR	31.12.2022
Vitzemes Virsothes SIA	100 000	0	0	3%	EUR	01.12.2023
Heosor K141 OÜ	1 109 251	1 109 251	9 782	4%	EUR	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Deep Forest SIA	0	108 169	13 803	3,5%	EUR	31.12.2021
Arco Metal OÜ	150 000	250 000	46 586	8%	EUR	31.12.2021
Allstore Assets OÜ	429 000	839 571	278 736	8%	EUR	31.12.2022
Forintius Capital	1 156 708	0	0	0%	EUR	tähtajatu

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad						
Deep Forest SIA	150 000	150 000	1 568	3,5%	EUR	31.12.2019
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Allstore Assets OÜ	945 000	650 000	0	8%	EUR	31.12.2021
Arco Metal OÜ	576 000	124 000	0	8%	EUR	30.11.2020
UA Transport Holding	299 222	0	0	0	EUR	tähtajatu

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	251 308	763	3 728	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	93 065	0	360 991	6 383

Altius Energia OÜ loeb seotud osapoolteks:

- Kontserni sidusettevõtted;
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju kontserni äriolukorrale ning nimetatud isikute lähedased pereliikmed ning nende poolt kontrollitavad ettevõtted.

2020. aastal andis Kontsern tegevjuhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike valitseva või olulise mõju all olevatele ettevõtjatele laenu summas 1 785 708 (2019: 1 671 000) eurot, millest tagasi maksti koos intressiga 668 974 eurot.

Lisa 29 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 911 554	8 127 609
Nõuded ja ettemaksed	1 009 815	2 825 423
Varud	931	0
Kokku käibevarad	9 922 300	10 953 032
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7 856 452	9 007 868
Finantsinvesteeringud	13 422 306	9 814 979
Nõuded ja ettemaksed	6 600 819	3 444 713
Kinnisvarainvesteeringud	270 000	100 000
Kokku põhivarad	28 149 577	22 367 560
Kokku varad	38 071 877	33 320 592
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 884	95 431
Kokku lühiajalised kohustised	2 884	95 431
Kokku kohustised	2 884	95 431
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	13 878	13 878
Ülekurs	2 828 634	2 828 634
Kohustuslik reservkapital	1 388	1 388
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 040 536	25 405 699
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 184 557	4 975 562
Kokku omakapital	38 068 993	33 225 161
Kokku kohustised ja omakapital	38 071 877	33 320 592

Lisa 30 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	6 000	6 000
Brutokasum (-kahjum)	6 000	6 000
Üldhalduskulud	-8 113	-12 390
Kokku ärikasum (-kahjum)	-2 113	-6 390
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	120 513
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2 109 525	-2 000 000
Intressitulud	397 848	333 528
Muud finantstulud ja -kulud	4 951 482	6 622 580
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 456 742	5 070 231
Tulumaks	-272 185	-94 669
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 184 557	4 975 562

Lisa 31 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2020	2019
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-2 113	-6 390
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	-215 321
Varude muutus	-170 931	0
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	38	708
Kokku rahavood äritegevusest	-173 006	-221 003
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-1 233 385
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-346 137	-1 154 594
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-193 192	-2 281 184
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	234 962	0
Antud laenud	-2 466 580	-1 944 222
Antud laenude tagasimaksed	5 028 035	550 000
Laekunud intressid	215 268	137 014
Laekunud dividendid	1 191 300	1 520 667
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 663 656	-4 405 704
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-2 340 725	-1 826 260
Makstud ettevõtte tulumaks	-365 980	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 706 705	-1 826 260
Kokku rahavood	783 945	-6 452 967
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 127 609	14 580 576
Raha ja raha ekvivalentide muutus	783 945	-6 452 967
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 911 554	8 127 609

Lisa 32 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	13 878	2 828 634	1 388	21 866 818	24 710 718
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	4 975 562	4 975 562
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-1 826 260	-1 826 260
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	5 365 141	5 365 141
31.12.2019	13 878	2 828 634	1 388	30 381 261	33 225 161
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-9 007 868	-9 007 868
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	8 533 284	8 533 284
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019	13 878	2 828 634	1 388	29 906 677	32 750 577
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	7 184 557	7 184 557
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-2 340 725	-2 340 725
31.12.2020	13 878	2 828 634	1 388	35 225 093	38 068 993
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-7 856 452	-7 856 452
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	9 940 335	9 940 335
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020	13 878	2 828 634	1 388	37 308 976	40 152 876

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.07.2021

Altius Capital OÜ (registrikood: 11951112) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
FRANK ÕIM	Juhatuse liige	08.07.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Altius Capital OÜ osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Altius Capital OÜ ja tema tütarettevõtjate (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, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude mõjud, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Altius Capital OÜ konsolideerimisgrupi 31.12.2020 lõppenud majandusaasta kasumiaruandes on kajastatud finantstuluna finantsinvesteeringutele moodustatud allahindluse tühistamine summas 2,5 miljonit eurot, mille vajalikkuse osas me ei saanud kindlust 31.12.2019 lõppenud majandusaasta auditi käigus. Meie hinnangul on konsolideerimisgrupi 31.12.2020 lõppenud majandusaasta kasum nimetatud asjaolu tõttu ülehinnatud ning eelmiste perioodide jaotamata kasum 31.12.2020 seisuga alahinnatud 2,5 miljonit eurot.

Altius Capital OÜ konsolideerimisgrupi kasumiaruandes 31.12.2020 lõppenud majandusaasta kohta on kajastatud 31.12.2019 seisuga kajastatud laenuõuetele moodustatud allahindluse tühistamine summas 2,7 miljonit eurot, mille vajalikkuse osas me ei saanud kindlust 31.12.2019 lõppenud majandusaasta auditi käigus. Meie hinnangul on konsolideerimisgrupi 31.12.2020 lõppenud majandusaasta kasum nimetatud asjaolu tõttu ülehinnatud ning eelmiste perioodide jaotamata kasum 31.12.2020 seisuga alahinnatud 2,7 miljonit eurot.

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

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma 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. Nagu allpool kirjeldatud, oleme teinud järelduse, et muus informatsioonis esineb selline oluline väärkajastamine

Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus“ on grupi kasum 31.12.2020 lõppenud majandusaasta kohta ülehinnatud. Seetõttu peaks konsolideerimisgrupi tegevusaruandes esitatud finantsnäitajad olema osaliselt teistsuguste väärtustega.

Juhtkonna 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 liikvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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 arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiiviidud 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 märkimisväärselt 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 arvamust. 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/

Kersti Soodla

Vandeauditori number 406

Audiitorteenuse OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 73

Toompuiestee 30, Tallinn, Harju maakond, 10149

09.07.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Altius Capital OÜ (registrikood: 11951112) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SOODLA	Vandeaudiitor	09.07.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 909 555
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 923 134
Kokku	36 832 689
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	36 832 689
Kokku	36 832 689

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6000	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6799351
Mobiiltelefon	+372 5032008
E-posti aadress	frank.oim@altiusenergia.ee
Veebilehe aadress	www.altiusenergia.ee