

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Sintos Invest

registrikood: 10821063

tänavanimi, maja ja korteri number: Pikk tn 68

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10133

telefon: +372 62754156

faks: +372 6411040

e-posti aadress: terje@avita.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Varud	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad	16
Lisa 11 Kapitalirent	16
Lisa 12 Laenukohustised	17
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	18
Lisa 15 Osakapital	18
Lisa 16 Müügitulu	19
Lisa 17 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	19
Lisa 18 Turustuskulud	20
Lisa 19 Üldhalduskulud	20
Lisa 20 Tööjõukulud	20
Lisa 21 Intressikulud	21
Lisa 22 Intressitulud	21
Lisa 23 Seotud osapooled	21
Lisa 24 Konsolideerimata bilanss	23
Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne	24
Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	25
Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	26
Aruande allkirjad	27
Vandeauditori aruanne	28

Tegevusaruanne

Sintos Invest OÜ on asutatud 07.12.2001. Põhiliseks tegevusalaks on nüüdseks saanud kinnisvara haldamine ja rendile andmine peamiselt tütarettevõtjale. Tütarettevõtja põhitegevusala on raamatute kirjastamine, sealhulgas 90% kirjastatavatest raamatutest on õppeotstarbelised trükised. 2021. aasta realiseerimise netokäive oli 4 940 617 eurot, mis on 644 720 eurot suurem kui 2020. aasta käive. Äriühingus töötatakse jätkuvalt välja uusi ning kaasaegseid õppekomplekte (õpikud, töövihikud, metoodilised- ja lisamaterjalid, kaardid, konspektid, atlased, töölehed, CD-plaadid ning multimeediatooted, väärtkirjandussarjad jne). Lisandunud on lastele mõeldud A-vitamiini lastekirjandussari. 2021. aastal on kirjastus jätkanud e-tunni arendust. E-tund on infotehnoloogiline abivahend õppetunni kvaliteetseks ettevalmistamiseks, läbiviimiseks ning kokkuvõtete tegemiseks. Kogu e-tund on lihtne kasutada ka arvutikaugele õpetajale, kasutajaliides on intuitiivne ja selge. E-tunnis on kõik õpetamiseks vajalik: töökaava, tunni ülesehitus, eesmärgid, eelteadmised, skeemid, graafikud, pildid, videod, animatsioonid, simulatsioonid, helilõigud jmt tunni ilmestamiseks, vastused, kontrolltööd, tunnikontrollid, töölehed õpitu harjutamiseks, kinnistamiseks ning kordamiseks. E-tunni programmilahendus on jõudnud koolides reaalse kasutamiseni, kasutajaliidest täiendatakse pidevalt eesmärgiga teha selle kasutamist mugavamaks. E-tunni vastavate klasside ja ainete sisulise info koostamiseks ja illustreerimiseks on ettevõtte palganud täiendavat tööjõudu. Enamik kirjastuse kujundajaid on läbinud ümberõppe töötamiseks elektrooniliste õppematerjalidega. Järjest enam paneb kirjastus rõhku õpetajate täiendkoolitusele. Kirjastus töötab ka mitme täielikult uue valdkonnaga: Avita õppevara digiteerimise projekt, elektroonilise õppekomplekti mudeli väljatöötamine elektrooniliste õpikute loomine ja olemasoleva õppevara digitaliseerimise oskusteabe loomine. Elektroonilise õppevara liitmine elektrooniliste õppe- ja müügikeskkondadega. Õppevara metaandmete struktuuri arendused. Õppevara digiteerimine. Ka 2022 aasta kevadel kehtisid Eestis koroonaviiruse COVID-19 laialdase leviku tõttu olulised piirangud. Piirangutest tingitud ebamäärasuse mõju majandusele on ebaselge. Juhtkond eeldab, et nimetatud asjaolust tulenevalt ei ole vajadust 2021. a. aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

FINANTSSUHTARVUD

	2021	2020
Müügitulu (eurot)	4 940 617	4 295 897
Tulu kasv	15,01%	5,74%
Puhaskasum (eurot)	475 918	203 727
Kasumi kasv	133,61%	52,6%
Puhasrentaablus	9,64%	4,74%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,63	2,97
ROA	6,96%	3,38%
ROE	8,26%	3,82%

Tulu kasv (%) = (müügitulu 2021 – müügitulu 2020) / müügitulu 2020 * 100

_ Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2021 – puhaskasum 2020) / puhaskasum 2020 * 100

_ Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

_ Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

_ ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

_ ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 859 136	1 215 121	2
Nõuded ja ettemaksed	653 194	355 104	
Varud	305 020	288 106	4
Kokku käibevarad	2 817 350	1 858 331	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	103 196	3 196	7
Nõuded ja ettemaksed	278 000	267 026	3
Kinnisvarainvesteeringud	46 012	57 178	8
Materiaalsed põhivarad	3 329 971	3 521 122	9
Immateriaalsed põhivarad	264 531	314 286	10
Kokku põhivarad	4 021 710	4 162 808	
Kokku varad	6 839 060	6 021 139	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 143	40 997	12
Võlad ja ettemaksed	556 406	584 335	13
Eraldised	514 632	100	
Kokku lühiajalised kohustised	1 074 181	625 432	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	57 963	12
Kokku pikaajalised kohustised	0	57 963	
Kokku kohustised	1 074 181	683 395	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 822	3 822	15
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 284 883	5 129 939	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	475 918	203 727	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	5 764 879	5 337 744	
Kokku omakapital	5 764 879	5 337 744	
Kokku kohustised ja omakapital	6 839 060	6 021 139	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	4 940 617	4 295 897	16
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 117 557	-2 853 550	17
Brutokasum (-kahjum)	1 823 060	1 442 347	
Turustuskulud	-295 988	-273 428	18
Üldhalduskulud	-1 056 872	-866 801	19
Muud äritulud	7 730	2 380	
Muud ärikulud	-8 547	-4 305	
Ärikasum (kahjum)	469 383	300 193	
Intressitulud	7 487	8 063	
Intressikulud	-1 822	-1 411	21
Muud finantstulud ja -kulud	870	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	475 918	306 845	
Tulumaks	0	-103 118	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	475 918	203 727	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	475 918	203 727	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	469 383	300 193	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	325 921	314 593	
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	4 582	
Muud korrigeerimised	514 632	0	
Kokku korrigeerimised	840 553	319 175	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-385 722	57 706	
Varude muutus	-16 914	61 291	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	69 338	2 827	
Makstud intressid	0	-3	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-28 709	
Muud rahavood äritegevusest	-1	0	
Kokku rahavood äritegevusest	976 637	712 480	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-73 848	-185 367	
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	1 168	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-100 000	0	
Antud laenud	0	-106 000	
Antud laenude tagasimaksed	53 657	97 548	
Laekunud intressid	1 488	1 177	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-118 703	-191 474	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	10 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-10 000	0	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-95 817	-58 831	
Makstud intressid	-1 822	-1 185	
Makstud dividendid	-116 280	-119 880	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-9 575	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-213 919	-189 471	
Kokku rahavood	644 015	331 535	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 215 121	883 586	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	644 015	331 535	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 859 136	1 215 121	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	3 822	256	5 279 939	5 284 017
Aruandeaasta kasum (kahjum)			203 727	203 727
Väljakuulutatud dividendid			-150 000	-150 000
31.12.2020	3 822	256	5 333 666	5 337 744
Aruandeaasta kasum (kahjum)			475 918	475 918
Väljakuulutatud dividendid			-48 783	-48 783
31.12.2021	3 822	256	5 760 801	5 764 879

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ühingu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad emaettevõtte ning tema tütarettevõtte finantsnäitajad. Ühing on koostanud täismahus raamatupidamise aastaaruande.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisised nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel. Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena. Alates omandamise kuupäevast ajastatakse kontserni osalust omandatud ettevõtte varades, kohustustes ja tingimuslikes ohustustes ning tekkinud firmaväärtust konsolideeritud bilansis ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes. Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana.

Juhul, kui tütarettevõtte müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdud tütarettevõtte tulud ja kulud kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil väheneb kontserni kontroll ettevõtte üle alla 50%, kuid mõju ettevõtte üle ei kao täielikult, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa tütarettevõtte varades, kohustustes ning firmaväärtuses kas sidusettevõtte, ühisettevõtte või muu finantsinvesteeringuna. Allesjääva investeeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks soetusmaksumuseks Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtte esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuses miinus vajadusel allahindlused.

Finantsvarad

Kontsernil on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud. Õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade ostu ja müügi arvestusel kajastatakse soetatavate varade tehingu- ja bilansipäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutust aruandeperioodi kasumi või kahjumina / omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis, analoogiliselt kontserni omanduses olevate samasuguste finantsvarade kajastamisele.

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis nvesteerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes kuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida Ettevõtja hoiab eelkõige üüritulu teenimise ja väärtuse kasvu eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, kui kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust ei ole võimalik ilma mõistliku kulu ja pingutusega hinnata.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2000 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 tööeast. 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.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest.

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.

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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: 8,33%-30% Määratud elueaga varade puhul hinnatakse vara väärtuse langust, kui on ilmnenud asjaolusid, mis viitavad võimalikule väärtuse langusele. Arendusväljaminekud Arendusväljaminekud on kulutused, mida tehakse uurimistulemuste rakendamisel uute toodete, teenuste, protsesside või süsteemide väljatöötamiseks, kujundamiseks või testimiseks. Arendusväljaminekuid kapitaliseeritakse juhul kui eksisteerivad tehnilised ja finantsilised võimalused ning positiivne

kavatsus projekti elluviimiseks, kontsern suudab kasutada või müüa loodavat vara ning arendusväljaminekute suurust ja immateriaalsest varast tulevikus tekkivat majanduslikku kasu on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud arendusväljaminekud kajastatakse kuluna nende tekkimise hetkel.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	20-35
Masinad ja seadmed	5-10
Muu materiaalne põhivara	3,5-10
Tarkvara-immateriaalne põhivara	3,5

Rendid

Kontsern kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete 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.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Kontsern kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tuluse määra on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama.

Rendilepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulutused (komisjonitasud ja notaritasud), mis jäävad rendileandja kanda, võetakse arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirendinõude arvestusel ning kajastatakse tulu vähendusena rendiperioodi jooksul.

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

Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes kontsernis sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispolüümõtetest.

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

Finantskohustised

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

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tulevisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolle.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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.

Maksustamine

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

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisad.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- a) tütarettevõtja ja omanikud;
- b) olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased,
- c) tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
- d) eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtjad.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kassa	5 090	6 387
Pangakontod	1 854 046	1 208 734
Kokku raha	1 859 136	1 215 121

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	82 254	82 254		
Ostjatelt laekumata arved	82 254	82 254		
Nõuded seotud osapoolte vastu	360 000	360 000		23
Laenu nõuded	467 335	189 335	278 000	23
Muud nõuded	21 605	21 605		
Intressinõuded	21 605	21 605		22, 23
Kokku nõuded ja ettemaksed	931 194	653 194	278 000	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	81 034	81 034		
Ostjatelt laekumata arved	81 034	81 034		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 312	7 312		5
Laenu nõuded	520 992	253 966	267 026	23
Muud nõuded	12 792	12 792		
Intressinõuded	12 792	12 792		22, 23
Kokku nõuded ja ettemaksed	622 130	355 104	267 026	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Lõpetamata toodang	0	0
pooltoodang	0	0
Valmistoodang	295 592	278 847
valmistoodang	295 592	278 847
Ettemaksed varude eest	9 428	9 259
ettemaksed varude eest	9 428	9 259
Kokku varud	305 020	288 106

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		167		10 434
Käibemaks	0	67 630	7 312	19 501
Üksikisiku tulumaks		66 914		52 294
Sotsiaalmaks		93 246		80 952
Kohustuslik kogumispension		4 766		4 594
Töötuskindlustusmaksed		6 599		5 708
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	239 322	7 312	173 483

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
10361271	BIT AS	Eesti	õppematerjalide kirjastamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	31.12.2021
BIT AS	320 000	320 000
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	320 000	320 000

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2020	0	
Soetamine	100 000	100 000
31.12.2021	100 000	100 000
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	100 000	100 000

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	16 746	228 818	245 564
Akumuleeritud kulum		-177 217	-177 217
Jääkmaksumus	16 746	51 601	68 347
Amortisatsioonikulu		-11 169	-11 169
31.12.2020			
Soetusmaksumus	16 746	228 818	245 564
Akumuleeritud kulum		-188 386	-188 386
Jääkmaksumus	16 746	40 432	57 178
Amortisatsioonikulu		-11 166	-11 166
31.12.2021			
Soetusmaksumus	16 746	228 818	245 564
Akumuleeritud kulum		-199 552	-199 552
Jääkmaksumus	16 746	29 266	46 012

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	250	1 125

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad		
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			Ettemaksed	
31.12.2019								
Soetusmaksumus	67 576	5 901 224	175 764	69 861	245 625	319 742	2 999	6 537 166
Akumuleeritud kulum		-2 499 080	-121 773	-52 851	-174 624	-290 583		-2 964 287
Jääkmaksumus	67 576	3 402 144	53 991	17 010	71 001	29 159	2 999	3 572 879
Ostud ja parendused			161 145		161 145	8 322		169 467
Amortisatsioonikulu		-158 841	-32 297	-6 431	-38 728	-6 853		-204 422
Ümberliigitamised						-13 803	-2 999	-16 802
31.12.2020								
Soetusmaksumus	67 576	5 888 049	294 344	69 861	364 205	314 261	0	6 634 091
Akumuleeritud kulum		-2 644 746	-111 505	-59 282	-170 787	-297 436		-3 112 969
Jääkmaksumus	67 576	3 243 303	182 839	10 579	193 418	16 825	0	3 521 122
Ostud ja parendused						3 900	25 548	29 448
Muud ostud ja parendused						3 900	25 548	29 448
Amortisatsioonikulu		-158 843	-46 511	-6 431	-52 942	-8 814		-220 599
31.12.2021								
Soetusmaksumus	67 576	5 888 049	294 344	69 861	364 205	318 161	25 548	6 663 539
Akumuleeritud kulum		-2 803 589	-158 016	-65 713	-223 729	-306 250		-3 333 568
Jääkmaksumus	67 576	3 084 460	136 328	4 148	140 476	11 911	25 548	3 329 971

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021	2020
Masinad ja seadmed		1 168
Transpordivahendid		1 168
Kokku		1 168

Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutitarkvara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	1 105 859	96 887	1 202 746
Akumuleeritud kulum	-949 502		-949 502
Jääkmaksumus	156 357	96 887	253 244
Ostud ja parendused		160 046	160 046
Amortisatsioonikulu	-99 004		-99 004
Ümberliigitamised	88 309	-88 309	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	1 194 168	168 624	1 362 792
Akumuleeritud kulum	-1 048 506		-1 048 506
Jääkmaksumus	145 662	168 624	314 286
Ostud ja parendused	8 718	35 683	44 401
Amortisatsioonikulu	-94 156		-94 156
Ümberliigitamised	204 307	-204 307	0
31.12.2021			
Soetusmaksumus	1 407 194	0	1 407 194
Akumuleeritud kulum	-1 142 663		-1 142 663
Jääkmaksumus	264 531	0	264 531

Lisa 11 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Swedbank Liising AS	3 143	3 143	0	6 kuu eurobor+1,99%	EUR	15.07.2022
Kapitalirendikohustised kokku	3 143	3 143				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Swedbank Liising AS	90 514	35 694	54 820	6 kuu euribor+1,89%	EUR	15.06.2023
Swedbank Liising AS	8 446	5 303	3 143	6 kuu eurobor+1,99%	EUR	15.07.2022
Kapitalirendikohustised kokku	98 960	40 997	57 963			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Masinad ja seadmed	4 149	8 596
Muud materiaalsed põhivarad	0	127 329
Kokku	4 149	135 925

Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustised kokku	3 143	3 143			11
Laenukohustised kokku	3 143	3 143			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustised kokku	98 960	40 997	57 963		11
Laenukohustised kokku	98 960	40 997	57 963		

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	67 974	67 974
Võlad töövõtjatele	177 038	177 038
Maksuvõlad	239 322	239 322
Muud võlad	72 072	72 072
Muud viitvõlad	72 072	72 072
Kokku võlad ja ettemaksed	556 406	556 406
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	46 695	46 695
Võlad töövõtjatele	173 664	173 664
Maksuvõlad	173 483	173 483
Muud võlad	190 493	190 493
Dividendivõlad	97 498	97 498
Muud viitvõlad	92 995	92 995
Saadud ettemaksed	0	0
Tulevaste perioodide tulud	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	584 335	584 335

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	4 608 641	4 266 933
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 152 160	1 066 733
Kokku tingimuslikud kohustised	5 760 801	5 333 666

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	3 822	3 822
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 940 617	4 295 897
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 940 617	4 295 897
Kokku müügitulu	4 940 617	4 295 897
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Õppematerjalide kirjastamine	4 568 687	4 164 005
Muu, e-tund, e-õpik, kommunaalteenused	371 930	131 892
Kokku müügitulu	4 940 617	4 295 897

Lisa 17 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	34 050	70 177
Varude allahindlus ja mahakandmine	55	41 281
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	450 156	633 977
Energia	16 658	35 245
Elektrienergia	16 658	12 969
Soojusenergia	0	22 276
Veevarustusteenused	678	1 021
Alltöövõtutööd	28 635	0
Üür ja rent	2 304	677
Mitmesugused bürookulud	0	10 070
Kulud eraldiste moodustamiseks	92 715	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	52	0
Tööjõukulud	1 367 957	894 688
Amortisatsioonikulu	325 920	314 593
Honorarid, autoritasud	605 628	381 383
Remondikulud	100 447	393 400
Haljastuskulud	91 437	69 095
Muud	865	7 943
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	3 117 557	2 853 550

Lisa 18 Turustuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	3 384	0
Kütus	3 384	0
Transpordikulud	9 702	49 556
Logistikakulud	97 481	83 596
Tööjõukulud	129 226	72 802
Reklaam	56 195	24 267
Muud	0	43 207
Kokku turustuskulud	295 988	273 428

Lisa 19 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	50 665	31 446
Elektrienergia	7 355	7 895
Soojusenergia	30 030	23 551
Kütus	13 280	0
Veevarustusteenused	1 076	1 275
Transpordikulud	20 015	3 141
Mitmesugused bürookulud	220 897	270 403
Lähetuskulud	54 572	12 444
Koolituskulud	0	1 841
Riiklikud ja kohalikud maksud	43	0
Tööjõukulud	632 652	546 251
Muud	76 952	0
Kokku üldhalduskulud	1 056 872	866 801

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 598 850	1 508 069
Sotsiaalmaksud	530 985	387 066
Kokku tööjõukulud	2 129 835	1 895 135
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	60	68

Lisa 21 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu kapitalirendilt	-1 813	-1 411
Muud intressikulud	-9	0
Kokku intressikulud	-1 822	-1 411

Lisa 22 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Intressitulu laenuelt	7 487	8 063	23
Kokku intressitulud	7 487	8 063	

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	544 875	232 511	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	544 875	232 511	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	266 843	259 974	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	266 843	259 974	

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	482 511	0	0	482 511	6 888	3, 22
Kokku antud laenud	482 511	0	0	482 511	6 888	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	482 511	0	47 636	434 875	8 036	3, 22
Kokku antud laenud	482 511	0	47 636	434 875	8 036	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	10 000	10 000	0	0	
Kokku laenukohustised	0	10 000	10 000	0	0	

MÜÜDUD	2021		2020	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	342 204		62 320	
Kokku müüdnud	342 204		62 320	

OSTETUD	2021		2020	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		0		17 000
Kokku ostetud		0		17 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	87 150	108 141

Lisa 24 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	27 710	27 453
Nõuded ja ettemaksed	349 103	436 199
Varud	59	0
Kokku käibevarad	376 872	463 652
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	320 000	320 000
Finantsinvesteeringud	3 196	3 196
Kinnisvarainvesteeringud	3 102 313	3 269 178
Materiaalsed põhivarad	116 064	95 310
Kokku põhivarad	3 541 573	3 687 684
Kokku varad	3 918 445	4 151 336
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	3 143	155 303
Võlad ja ettemaksed	14 162	126 384
Eraldised	0	100
Kokku lühiajalised kohustised	17 305	281 787
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	3 143
Kokku pikaajalised kohustised	0	3 143
Kokku kohustised	17 305	284 930
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 822	3 822
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 813 545	3 883 024
Aruandeaasta kasum (kahjum)	83 517	-20 696
Kokku omakapital	3 901 140	3 866 406
Kokku kohustised ja omakapital	3 918 445	4 151 336

Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	566 560	447 401
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-407 438	-694 909
Brutokasum (-kahjum)	159 122	-247 508
Turustuskulud	-8 127	-2 843
Üldhalduskulud	-63 184	-41 778
Muud äritulud	7 476	0
Muud ärikulud	-8 224	-223
Kokku ärikasum (-kahjum)	87 063	-292 352
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	300 000
Intressikulud	-4 416	-228
Muud finantstulud ja -kulud	870	2
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	83 517	7 422
Tulumaks	0	-28 118
Aruandeaasta kasum (kahjum)	83 517	-20 696

Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	87 063	-292 352
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	175 559	175 382
Kokku korrigeerimised	175 559	175 382
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-22 774	81 470
Varude muutus	-59	0
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-14 955	-14 755
Makstud intressid	0	-3
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-28 709
Kokku rahavood äritegevusest	224 834	-78 967
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-29 448	0
Antud laenude tagasimaksed	30 000	0
Laekunud intressid	870	2
Laekunud dividendid	50 000	50 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	51 422	50 002
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	10 000	150 000
Saadud laenude tagasimaksed	-160 000	0
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-5 303	-5 199
Makstud intressid	-4 416	0
Makstud dividendid	-116 280	-119 880
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-275 999	24 921
Kokku rahavood	257	-4 044
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 453	31 497
Raha ja raha ekvivalentide muutus	257	-4 044
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 710	27 453

Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	3 822	256	4 033 024	4 037 102
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-20 696	-20 696
Väljakuulutatud dividendid			-150 000	-150 000
31.12.2020	3 822	256	3 862 328	3 866 406
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-320 000	-320 000
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			1 791 338	1 791 338
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020	3 822	256	5 333 666	5 337 744
Aruandeaasta kasum (kahjum)			83 517	83 517
Väljakuulutatud dividendid			-48 783	-48 783
31.12.2021	3 822	256	3 897 062	3 901 140
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-320 000	-320 000
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			2 183 740	2 183 740
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2021	3 822	256	5 760 802	5 764 880

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.07.2022

Osaühing Sintos Invest (registrikood: 10821063) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LY RAMMO	Juhatuse liige	08.07.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Sintos Invest osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Sintos Invest ja tema tütaretevõtja (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2021 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 olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2021 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 arvestusekspertide 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 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 lahknab oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

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 arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad 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 asjaspepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse 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/

Kaire Metsoja

Vandeauditori number 410

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

08. juuli 2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Sintos Invest (registrikood: 10821063) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE METSOJA	Vandeaudiitor	08.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 284 883
Aruandeaasta kasum (kahjum)	475 918
Kokku	5 760 801
Jaotamine	
Dividendideks	300 000
Kokku	300 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	566560	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ly Rammo	46306060391	Ääsmäe küla, Saue vald, Harju maakond, Eesti	1274 EUR (Lihtomand)
Liis Rammo	48404090245		1274 EUR (Lihtomand)
Antti Rammo	38301280373		1274 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 62754156
Faks	+372 6411040
E-posti aadress	terje@avita.ee