

# KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Aktsiaselts M&A

**registrikood:** 10114822

**tänav:** Jõe tn 5

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 10151

**telefon:** +372 6300410

**faks:** +372 6566180

**e-posti aadress:** [finance@cocoon.ee](mailto:finance@cocoon.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 Nõuded ja ettemaksed                           | 12 |
| Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad               | 12 |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud                       | 13 |
| Lisa 5 Laenukohustised                                | 14 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                            | 14 |
| Lisa 7 Müügitulu                                      | 15 |
| Lisa 8 Kasutusrent                                    | 15 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                                    | 15 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                              | 15 |
| Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva              | 16 |
| Lisa 12 Konsolideerimata bilanss                      | 16 |
| Lisa 13 Konsolideerimata kasumiaruanne                | 17 |
| Lisa 14 Konsolideerimata rahavoogude aruanne          | 18 |
| Lisa 15 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne | 19 |
| Aruande allkirjad                                     | 20 |
| Vandeauditori aruanne                                 | 21 |

## Tegevusaruanne

AS M&A on valdusfirma, kes omab mitmete tütarettevõtete osasid ja aktsiaid. Lisaks tegeleb ettevõtte veel kinnisvara üürimisega.

AS M&A tütarettevõtted on AS Baltic Tours, OÜ Cocoon ja Brazilian Soul OÜ, OÜ Noite Hotels.

AS Baltic Tours on tegev Eesti turismiturul alates 1989.aastast universaalse reisibüroona. Ettevõtte põhitegevuseks on reisiteenuste jae- ja hulgimüük, mis hõlmab nii otsemüüki äri- ja eraklientidele kui ka müüki vahendajatele. Baltic Tours on keskendunud kvaliteetsete reisiteenuse pakkumisele ja klientide kvaliteetsele teenindamisele pakkudes seejuures kõiki enamlevinud reisiteenuseid. Ühe Eesti vanima reisibüroona tähistas Baltic Tours 2021.aastal oma 32.tegutsemisaastat. 2020.aastal alanud COVID-19 pandeemia vallandas maailmas enneolematult ulatusliku tervishoiu- ja majanduskriisi mis jätkus ka 2021.aastal. Pandeemiast tulenevate laiaulatuslike piirangute mõju tulemusena kujunes 2021.aasta esimene poolaasta samuti majanduslikult ülimalt keeruliseks kuna pea täielikult puudusid müügitulud. 2021.aasta teist poolaastat mõjutas pandeemia lainele järgnev oodatust mõneti kiirem reisimise taastumine, mille tulemusena oleme silmitsi suure tööjõu puudusega. Jätkuva pandeemia ja majanduskeskkonna ebastabiilsuse tingimustes kujunes 2021.aasta Baltic Toursile siiski edukamaks kui olime osanud seda planeerida.

Osaühing Cocoon tegeleb kinnisvara allrendiga.

Osaühing Brazilian Soul tegevust 2021. aastal ei alustanud, samuti puudus aktiivne tegevus osaühingus Noite Hotels.

Peamised finantssuhtarvud:

|                                            | 2021  | 2020 |
|--------------------------------------------|-------|------|
| Lühiajalise võlgnevuse üldine kattekordaja | 2,98  | 2,4  |
| ROA (koguvara puhasrentaablus)-% des       | 9,7   | 3,4  |
| Müügikäibe puhasrentaablus % des           | 13,98 | 9,07 |
|                                            |       |      |

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

|                                            |                         |
|--------------------------------------------|-------------------------|
| Lühiajalise võlgnevuse üldine kattekordaja | Käibevara               |
|                                            | Lühiajalised kohustused |
| ROA (koguvara puhasrentaablus) % -des      | aruandeperioodi kasum   |
|                                            | aktiva (varad) kokku    |
| Müügikäibe puhasrentaablus                 | aruandeperioodi kasum   |
|                                            | Müügitulu               |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

|                                                                          | 31.12.2021       | 31.12.2020       | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                                                    |                  |                  |         |
| Käibevarad                                                               |                  |                  |         |
| Raha                                                                     | 912 781          | 857 208          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 364 199          | 251 303          | 2       |
| Varud                                                                    | 198 830          | 24 074           |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                                                  | <b>1 475 810</b> | <b>1 132 585</b> |         |
| Põhivarad                                                                |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                                                 | 4 166 690        | 4 028 286        | 4       |
| Materiaalsed põhivarad                                                   | 11 224           | 16 844           |         |
| Immateriaalsed põhivarad                                                 | 3 057            | 3 855            |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                                                   | <b>4 180 971</b> | <b>4 048 985</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                                                       | <b>5 656 781</b> | <b>5 181 570</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                                                 |                  |                  |         |
| Kohustised                                                               |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                                                  |                  |                  |         |
| Laenukohustised                                                          | 80 400           | 77 000           | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                                                      | 414 712          | 395 135          | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>                                     | <b>495 112</b>   | <b>472 135</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                                                  |                  |                  |         |
| Laenukohustised                                                          | 626 215          | 708 684          | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>                                     | <b>626 215</b>   | <b>708 684</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                                                  | <b>1 121 327</b> | <b>1 180 819</b> |         |
| Omakapital                                                               |                  |                  |         |
| Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital              |                  |                  |         |
| Aktiakapital nimiväärtuses                                               | 63 000           | 63 000           |         |
| Kohustuslik reservkapital                                                | 9 022            | 9 022            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                             | 3 917 009        | 3 750 193        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                              | 546 423          | 178 536          |         |
| <b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b> | <b>4 535 454</b> | <b>4 000 751</b> |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                                                  | <b>4 535 454</b> | <b>4 000 751</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>                                    | <b>5 656 781</b> | <b>5 181 570</b> |         |

## Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

|                                                          | 2021           | 2020           | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                                | 3 908 604      | 1 968 023      | 7       |
| Muud äritulud                                            | 292 872        | 202 708        |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused                      | -3 302 474     | -1 526 354     |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                | -112 065       | -107 176       |         |
| Tööjõukulud                                              | -207 304       | -258 497       | 9       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                      | -6 514         | -62 325        |         |
| Muud ärikulud                                            | -2 505         | -5 681         |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                                 | <b>570 614</b> | <b>210 698</b> |         |
| Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt                        | 0              | -1 255         |         |
| Intressikulud                                            | -22 039        | -21 471        |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                              | -245           | 9              |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>              | <b>548 330</b> | <b>187 981</b> |         |
| Tulumaks                                                 | -1 907         | -9 445         |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>                       | <b>546 423</b> | <b>178 536</b> |         |
| Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist) | 546 423        | 178 536        |         |

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                 | 2021            | 2020            |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Rahavood äritegevusest                                          |                 |                 |
| Ärikasum (kahjum)                                               | 570 614         | 210 698         |
| Korrigeerimised                                                 |                 |                 |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                             | 6 514           | 62 325          |
| Kasum (kahjum) põhivarade müügist                               | -198 467        | 0               |
| Muud korrigeerimised                                            | 0               | -2 092          |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                    | <b>-191 953</b> | <b>60 233</b>   |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -104 475        | 416 397         |
| Varude muutus                                                   | -174 756        | 0               |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | 2 735           | -81 923         |
| Makstud intressid                                               | -22 284         | -21 471         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                             | <b>79 881</b>   | <b>583 934</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                                |                 |                 |
| Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | -496            | -12 893         |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel                    | -364 537        | -223 444        |
| Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist                      | 425 000         | 0               |
| Antud laenud                                                    | -2 100          | 0               |
| Antud laenude tagasimaksed                                      | 10 521          | 0               |
| Laekunud intressid                                              | 0               | 9               |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                   | <b>68 388</b>   | <b>-236 328</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                               |                 |                 |
| Saadud laenud                                                   | 0               | 207 000         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                     | -79 069         | -71 316         |
| Makstud dividendid                                              | -11 720         | -44 310         |
| Makstud ettevõtte tulumaks                                      | -1 907          | -9 445          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                  | <b>-92 696</b>  | <b>81 929</b>   |
| <b>Kokku rahavood</b>                                           | <b>55 573</b>   | <b>429 535</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                      | 857 208         | 427 673         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                        | <b>55 573</b>   | <b>429 535</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                        | 912 781         | 857 208         |

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                                                             |                              |                             |               | Kokku     |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|---------------|-----------|
|                                | Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital |                              |                             | Vähemusosalus |           |
|                                | Aktiivkapital<br>nimiväärtuses                              | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |               |           |
| 31.12.2019                     | 63 000                                                      | 9 022                        | 3 794 503                   | 837           | 3 867 362 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                                                           | 0                            | 178 536                     | 0             | 178 536   |
| Väljakuulutatud<br>dividendid  | 0                                                           | 0                            | -44 310                     | 0             | -44 310   |
| Muud muutused<br>omakapitalis  | 0                                                           | 0                            | 0                           | -837          | -837      |
| 31.12.2020                     | 63 000                                                      | 9 022                        | 3 928 729                   | 0             | 4 000 751 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                                                           | 0                            | 546 423                     | 0             | 546 423   |
| Väljakuulutatud<br>dividendid  | 0                                                           | 0                            | -11 720                     | 0             | -11 720   |
| 31.12.2021                     | 63 000                                                      | 9 022                        | 4 463 432                   | 0             | 4 535 454 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

AS M&A 2021. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vastavalt Eesti Raamatupidamise seadusele tuleb konsolideeritud aastaaruande lisades avalikustada informatsioon konsolideeriva üksuse konsolideerimata põhjaruannete kohta. Emaettevõtte põhjaruanded on koostatud samu arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid kasutades, mida on kasutatud konsolideeritud aruannete koostamisel, v.a. tütar- ja sidusettevõtete kajastamine.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansikuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

### Konsolideeritud aruande koostamine

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustised, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

2021. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad AS M&A ning tema tütarettevõtete AS Baltic Tours, OÜ Cocoon, OÜ Brazilian Soul, OÜ Noite Hotels, finantsnäitajad.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks grupi arvestuspõhimõtetele.

Emaettevõtte eraldiseisvates aruannetes kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse soetusmaksumuse meetodil.

### Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil kontsern võtab endale kohustise (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimustel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul osetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate turegulationidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglases väärtuses, v.a.:

- nõuded teiste osapoolte vastu, mida kontsern ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastus-tähtajani hoitavad finantsinvesteeringud – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;
- investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumentid) – kajastatakse soetusmaksumuses.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised



Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja –kohustised ning mittemonetaarsed finantsvarad ja –kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

#### **Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad**

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar-ettevõtte varad ja kohustised arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

#### **Nõuded ja ettemaksed**

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõuded teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumisi, antud laenusid ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

#### **Kinnisvarainvesteeringud**

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hooned), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest, analoogiliselt materiaalsele põhivarale.

Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatavad amortisatsioonimäärad on 2 % aastas.

#### **Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad**

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot. Varad, mille kasuliku tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja kantakse vara kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle

peetakse arvestust bilansiväliselt.

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Masinad ja seadmed 20-30% aastas
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-50% aastas

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

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

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara netto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kasutatavad amortisatsioonimäärad on 30-50% aastas.

Arenguväljaminekud on kulutused, mida tehakse uurimistulemuste rakendamisel uute konkreetsete toodete ja teenuste väljatöötamiseks. Arenguväljaminekuid kapitaliseeritakse juhul, kui eksisteerib kava projekti elluviimiseks ning on võimalik hinnata immateriaalsest varast tulevikus tekkivat tulu.

## Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

## Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

Lubadused, garantiid ja muud kohustised, mille realiseerumine on vahetõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustisteks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

## Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimise abil soetatud vara võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses ja vara soetamiseks saadud sihtfinantseerimise summad kajastatakse tuluna siis, kui need on muutunud sissenõutavaks ja nendega seotud tingimused täidetud.

Tegevuskulude katteks saadud sihtfinantseerimised kantakse läbi kasumiaruande tuluks kui need on kätte saadud või muutunud sissenõutavaks ja nendega seotud tingimused täidetud. 2021 aastal Eesti Töötukassa poolt makstud töötasu hüvitis töötajatele ja Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuse poolt makstud toetus COVID-19 kahjude katteks on kajastatud tegevuskulude sihtfinantseerimise kajastamise põhimõtete järgi

Saadud toetused on kajastatud kasumiaruande real muud äritulud.

#### **Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt põhikirjale on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

#### **Tulud**

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

Reisiteenuse tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui ostetud teenuse kasutamise õigus (reisidokument) on kliendile üle antud.

Oma nimel müügil kajastatakse tuluna kogu teenuse osutamisest saadud tasu.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

#### **Maksustamine**

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Ettevõtte tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. 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. Füüsilistelt isikutelt, kellele makstakse soodumääraga maksustatud dividende, peetakse kinni tulumaks maksumääraga 7%.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2021     | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 199 121        | 199 121        |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 18 907         | 18 907         |
| Muud nõuded                        | 117 409        | 117 409        |
| Ettemaksed                         | 28 762         | 28 762         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>364 199</b> | <b>364 199</b> |
|                                    |                |                |
|                                    | 31.12.2020     | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 88 972         | 88 972         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 16 143         | 16 143         |
| Muud nõuded                        | 119 967        | 119 967        |
| Ettemaksed                         | 26 221         | 26 221         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>251 303</b> | <b>251 303</b> |

## Lisa 3 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 |
|                                                        | AS Baltic Tours        | Eesti      | Reisibüroode ja reisikorraldaja tegevus | 100              | 100        |
|                                                        | OÜ Cocoon              | Eesti      | Kinnisvara üürileandmine                | 100              | 100        |
|                                                        | OÜ Noite Hotels        | Eesti      |                                         | 100              | 100        |
|                                                        | OÜ Brazilian Soul      | Eesti      |                                         | 100              | 100        |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon              |                |                |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                | 31.12.2020     | 31.12.2021     |
| AS Baltic Tours                                                       | 527 271        | 527 271        |
| OÜ Cocoon                                                             | 1 534          | 1 534          |
| OÜ Noite Hotels                                                       | 9 587          | 9 587          |
| OÜ Brazilian Soul                                                     | 2 556          | 2 556          |
| <b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>540 948</b> | <b>540 948</b> |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |               |                  |                                    |                  |
|------------------------|---------------|------------------|------------------------------------|------------------|
|                        | Maa           | Ehitised         | Lõpetamata projektid ja ettemaksed | Kokku            |
| <b>31.12.2019</b>      |               |                  |                                    |                  |
| Soetusmaksumus         | 47 706        | 4 258 616        | 0                                  | 4 306 322        |
| Akumuleeritud kulum    | 0             | -445 740         | 0                                  | -445 740         |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>47 706</b> | <b>3 812 876</b> | <b>0</b>                           | <b>3 860 582</b> |
|                        |               |                  |                                    |                  |
| Ostud ja parendused    | 0             | 223 044          | 0                                  | 223 044          |
| Müügid                 | 0             | -55 340          | 0                                  | -55 340          |
|                        |               |                  |                                    |                  |
| <b>31.12.2020</b>      |               |                  |                                    |                  |
| Soetusmaksumus         | 47 706        | 4 481 660        | 0                                  | 4 529 366        |
| Akumuleeritud kulum    | 0             | -501 080         | 0                                  | -501 080         |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>47 706</b> | <b>3 980 580</b> | <b>0</b>                           | <b>4 028 286</b> |
|                        |               |                  |                                    |                  |
| Ostud ja parendused    | 0             | 306 000          | 58 937                             | 364 937          |
| Müügid                 | 0             | -226 533         | 0                                  | -226 533         |
|                        |               |                  |                                    |                  |
| <b>31.12.2021</b>      |               |                  |                                    |                  |
| Soetusmaksumus         | 47 706        | 4 551 660        | 58 937                             | 4 658 303        |
| Akumuleeritud kulum    | 0             | -491 613         | 0                                  | -491 613         |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>47 706</b> | <b>4 060 047</b> | <b>58 937</b>                      | <b>4 166 690</b> |

|                                                 | 2021    | 2020    |
|-------------------------------------------------|---------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 344 612 | 275 922 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -2 597  | -394    |
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna       | 425 000 | 0       |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |
| Pikaajalised laenud              |                |                                  |                     |             |             |
| Investeeringislaen               | 706 615        | 80 400                           | 626 215             |             | euro        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>706 615</b> | <b>80 400</b>                    | <b>626 215</b>      |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>706 615</b> | <b>80 400</b>                    | <b>626 215</b>      |             |             |

  

|                                  | 31.12.2020     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Alusvaluuta |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |             |
| Pikaajalised laenud              |                |                                  |                     |             |             |
| Investeeringislaen               | 785 684        | 77 000                           | 708 684             |             | euro        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>785 684</b> | <b>77 000</b>                    | <b>708 684</b>      |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>785 684</b> | <b>77 000</b>                    | <b>708 684</b>      |             |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                |                |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                       | 31.12.2021     | 31.12.2020     |
| Ehitised                                              | 836 749        | 836 749        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>836 749</b> | <b>836 749</b> |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021     | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 67 190         | 67 190         |
| Võlad töövõtjatele               | 21 623         | 21 623         |
| Maksuvõlad                       | 31 672         | 31 672         |
| Muud võlad                       | 85 871         | 85 871         |
| Saadud ettemaksed                | 208 356        | 208 356        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>414 712</b> | <b>414 712</b> |

  

|                                  | 31.12.2020     | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 41 412         | 41 412         |
| Võlad töövõtjatele               | 18 418         | 18 418         |
| Maksuvõlad                       | 30 812         | 30 812         |
| Muud võlad                       | 38 525         | 38 525         |
| Saadud ettemaksed                | 265 968        | 265 968        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>395 135</b> | <b>395 135</b> |

## Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2021             | 2020             |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                  |                  |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                  |                  |
| Eesti                                       | 3 897 064        | 1 942 068        |
| Müük Euroopa Liidu riikidele, muud          | 11 540           | 25 955           |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>3 908 604</b> | <b>1 968 023</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>3 908 604</b> | <b>1 968 023</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                  |                  |
| Kinnisvara üürileandmine ja käitus          | 382 383          | 301 802          |
| Reisibüroode tegevus                        | 3 425 388        | 1 666 221        |
| Sõidukite müük                              | 100 833          | 0                |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>3 908 604</b> | <b>1 968 023</b> |

## Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

|                  | 2021    | 2020    |
|------------------|---------|---------|
| Kasutusrenditulu | 344 612 | 275 922 |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2021           | 2020           |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                      | 153 928        | 192 842        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 53 376         | 65 656         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>207 304</b> | <b>258 498</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 9              | 14             |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|-------|
|                                                                               | 2021 | 2020  |
| Arvestatud tasu                                                               | 0    | 1 918 |

## Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Oluline bilansipäevajärgne sündmus on 24. veebruar 2022. aastal alanud sõjategevus Ukrainas, millest tulenevad majanduskahjud mõjutavad kogu maailma. Negatiivset mõju on aruande koostamise ajal keeruline mõõta ja seetõttu käsitletakse nimetatud sündmust bilansipäevajärgseks mittekorrigeerivaks sündmuseks. Aruande koostamise seisuga ei ole Ukrainas toimuv sõjategevus ettevõttele olulist mõju veel avaldanud, aga hinnatõusud on juba alanud. 2022. aasta tegevust ja finantstulemust mõjutavad kõige enam hinnatõusud ning sõjategevuse kulg.

## Lisa 12 Konsolideerimata bilanss (eurodes)

|                                              | 31.12.2021       | 31.12.2020       |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Varad                                        |                  |                  |
| Käibevarad                                   |                  |                  |
| Raha                                         | 506 826          | 469 025          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 110 537          | 124 134          |
| Varud                                        | 198 830          | 24 074           |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>816 193</b>   | <b>617 233</b>   |
| Põhivarad                                    |                  |                  |
| Finantsinvesteeringud                        | 540 948          | 540 948          |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 4 166 690        | 4 028 286        |
| Materiaalsed põhivarad                       | 8 166            | 11 144           |
| Immateriaalsed põhivarad                     | 1 557            | 2 355            |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>4 717 361</b> | <b>4 582 733</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>5 533 554</b> | <b>5 199 966</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |
| Kohustised                                   |                  |                  |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |
| Laenukohustised                              | 1 353 400        | 1 350 000        |
| Võlad ja ettemaksed                          | 200 213          | 247 289          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 553 613</b> | <b>1 597 289</b> |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |
| Laenukohustised                              | 626 215          | 708 684          |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>626 215</b>   | <b>708 684</b>   |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>2 179 828</b> | <b>2 305 973</b> |
| Omakapital                                   |                  |                  |
| Aktsiakapital nimiväärtuses                  | 63 000           | 63 000           |
| Kohustuslik reservkapital                    | 9 022            | 9 022            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 810 251        | 2 601 913        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 471 453          | 220 058          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>3 353 726</b> | <b>2 893 993</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>5 533 554</b> | <b>5 199 966</b> |



## Lisa 13 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

|                                             | 2021           | 2020           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 494 720        | 375 039        |
| Muud äritulud                               | 198 532        | 24 063         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -166 503       | -65 443        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -12 856        | -10 408        |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -3 376         | -58 287        |
| Muud ärikulud                               | -2 430         | -5             |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>508 087</b> | <b>264 959</b> |
| Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt           | 0              | -1 255         |
| Intressitulud                               | 42             | 0              |
| Intressikulud                               | -34 769        | -34 201        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>473 360</b> | <b>229 503</b> |
| Tulumaks                                    | -1 907         | -9 445         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>471 453</b> | <b>220 058</b> |

## Lisa 14 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

|                                                            | 2021            | 2020            |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Rahavood äritegevusest                                     |                 |                 |
| Ärikasum (kahjum)                                          | 508 087         | 264 959         |
| Korrigeerimised                                            |                 |                 |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                        | 3 376           | 58 287          |
| Kasum (kahjum) põhivarade müügist                          | -198 467        | 0               |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                               | <b>-195 091</b> | <b>58 287</b>   |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus          | 5 176           | 146 407         |
| Varude muutus                                              | -174 756        | 0               |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus      | -59 763         | 57 297          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                        | <b>83 653</b>   | <b>526 950</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                           |                 |                 |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel | 0               | -12 893         |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel               | -364 537        | -182 037        |
| Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist                 | 425 000         | 0               |
| Antud laenud                                               | -2 100          | 0               |
| Antud laenude tagasimaksed                                 | 10 521          | 0               |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>              | <b>68 884</b>   | <b>-194 930</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                          |                 |                 |
| Saadud laenud                                              | 0               | 207 000         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                | -79 069         | -71 317         |
| Makstud intressid                                          | -22 040         | -21 471         |
| Makstud dividendid                                         | -11 720         | -44 310         |
| Makstud ettevõtte tulumaks                                 | -1 907          | -9 445          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>             | <b>-114 736</b> | <b>60 457</b>   |
| <b>Kokku rahavood</b>                                      | <b>37 801</b>   | <b>392 477</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                 | 469 025         | 76 548          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                   | <b>37 801</b>   | <b>392 477</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                   | 506 826         | 469 025         |

## Lisa 15 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

|                                                                                                      |                               |                              |                             | Kokku            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------|
|                                                                                                      | Aksiakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |                  |
| <b>31.12.2019</b>                                                                                    | 63 000                        | 9 022                        | 2 646 223                   | 2 718 245        |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)                                                                       | 0                             | 0                            | 220 058                     | 220 058          |
| Väljakuulutatud<br>dividendid                                                                        | 0                             | 0                            | -44 310                     | -44 310          |
| <b>31.12.2020</b>                                                                                    | 63 000                        | 9 022                        | 2 821 971                   | 2 893 993        |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>bilansiline väärtus                             |                               |                              | -540 948                    | -540 948         |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>väärtus arvestatuna<br>kapitaliosaluse meetodil | 0                             | 0                            | 1 647 707                   | 1 647 707        |
| <b>Korrigeeritud<br/>konsolideerimata<br/>omakapital 31.12.2020</b>                                  | <b>63 000</b>                 | <b>9 022</b>                 | <b>3 928 730</b>            | <b>4 000 752</b> |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)                                                                       | 0                             | 0                            | 471 453                     | 471 453          |
| Väljakuulutatud<br>dividendid                                                                        | 0                             | 0                            | -11 720                     | -11 720          |
| <b>31.12.2021</b>                                                                                    | 63 000                        | 9 022                        | 3 281 704                   | 3 353 726        |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>bilansiline väärtus                             | 0                             | 0                            | -540 948                    | -540 948         |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>väärtus arvestatuna<br>kapitaliosaluse meetodil | 0                             | 0                            | 1 722 676                   | 1 722 676        |
| <b>Korrigeeritud<br/>konsolideerimata<br/>omakapital 31.12.2021</b>                                  | <b>63 000</b>                 | <b>9 022</b>                 | <b>4 463 432</b>            | <b>4 535 454</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.07.2022

Aktsiaselts M&A (registrikood: 10114822) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| ANDREAS METSAMAA   | Juhatuse liige     | 15.07.2022           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts M&A aktsionäredele

### Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts M&A ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2021 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 31.12.2021 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 „Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori 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 lahkneb oluliselt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

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

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

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

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

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

### Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori 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 auditiprotseduuriid 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 märkimisväärsed kahtlused grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn 11314

15.07.2022

## Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts M&A (registrikood: 10114822) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| REIN RUUSALU       | Vandeaudiitor      | 15.07.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 3 917 009        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 546 423          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>4 463 432</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 4 463 432        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>4 463 432</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus      | 68201      | 393887          | 79.62%      | Jah            |
| Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük | 4511       | 100833          | 20.38%      | Ei             |

## Sidevahendid

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Liik            | Sisu              |
| Telefon         | +372 6300410      |
| Faks            | +372 6566180      |
| E-posti aadress | finance@cocoon.ee |