

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Skinest Air

registrikood: 12668192

tänava/talu nimi, Mõisa tn 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13522

telefon: +372 6788070

e-posti aadress: info@skiness.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Varud	14
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	16
Lisa 9 Laenukohustised	17
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 11 Osakapital	18
Lisa 12 Müügitulu	19
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 14 Tööjõukulud	19
Lisa 15 Intressikulud	20
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	20
Lisa 17 Seotud osapooled	20
Lisa 18 Konsolideerimata bilanss	22
Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne	22
Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	23
Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	24
Lisa 22 Tegevuse jätkuvus	24
Lisa 23 Sündmused pärast aruandekuupäeva	24
Aruande allkirjad	26
Vandeaudiitori aruanne	27

Tegevusaruanne

Skinest Air OÜ tegevusvaldkond hõlmab kinnisvaraarenduse, ehituse ja golfi opereerimisega tegelevate tütarettevõtete finantseerimist Gruusias.

Tbilisis paiknevas ja Skinest Rail ning FTT Golfi kaasosalusel arendatavas kinnisvaraarenduses „Tbilisi Hills“ valmis 2017. aastal rahvusvahelistele standarditele vastav golfiväljak koos klubihoonega.

Vaatamata Covidi levimisega seotud piirangutele jätkasime 2020. aastal esimese neljakorralise korterelamu ning infrastruktuuri ehitamisega. Samuti jätkasime maatükkide, eramajade ning premium segmenti korterite müügiga. Projekti territooriumi kogupindala on 331 ha, millest 61 hektaril paikneb 18 rajaga golfiväljak, harjutusväljak ja golfi klubihoone koos restoraaniga. Ülejäänud territooriumile kerkivad valdavalt ühepereelamud, paarismajad, villad ning korterelamud. Lisaks on detailplaneeringus ette nähtud kohad lasteaiale, koolile, SPA-hotellile, kauplusele ning laste- ja spordiväljakutele (tennis, korvpall, jalgpall jne.)

Kokku on kogu territooriumile võimalik rajada 3000 eluaset. „Tbilisi Hills“ on ainus omataoline kinnisvaraarendus nii Tbilisis kui kogu Gruusias.

Seda nii uudse kontseptsiooni, kui ka arendatava ala suuruse tõttu. Arvestades suurt arendusmahtu kujuneb projekti kogupikkuseks tõenäoliselt 10-20 aastat. Esimesed majad valmisid 2018. aasta lõpus.

Kogu elamurajoon on ühendatud gaasi-, elektri-, vee- ja muu vajaliku infrastruktuuriga. Territooriumil on ehitatud oma kastmisevee veehoidla koos pumpajamadega. Joogiveega ühenduse ehitamine lõpetati 2018. aastal.

Olulisemad 2020. aasta majandustegevused olid:

Golf

Golfi infrastruktuur sain valmis 2017. aastal. Samal aastal käivitati golfiväljaku teenused. Skinest Airile kuuluv tütarettevõtte Primera Golf & Residence täitis õigeaegselt kõik investeerimislepinguga Gruusia riigi ees võetud kohustused. Tbilisist ainult 20 minuti kaugusel asuv golfiväljak on kujunenud juba esimesel aastal Gruusia riigi olulisimaks golfiga seotud objektiks.

Lisaks on valmis ehitatud joogivee-, kastmisevee-, gaasi- ja elektritrassid, rajatud tsentraalne kanalisatsioon, kinnistule on rajatud kaks ligipääsu, kinnistut kogupikkuses läbiv nn. Main Avenue.

Kinnisvaraarendus

Välja on töötatud kogu kinnistu arenduse üldkontseptsioon, koostatud ja kehtestatud detailplaneering, projekteeritud ning valmis ehitatud golfiga seotud hooned, valmis projekteeritud ja ehitamisel on 5 eramutüüpi, paarismajad ja korterelamu, rajatud ka esimese C-sektori teed.

2020. aastal oli kontsernis kesmiselt kokku 87 töötajat.

Aruandeperioodil arvestati kontserni juhtkonnale tasu ei ole makstud.

Skinest Air OÜ konsolideeritud ärikahjum 2020. aastal oli 6 032 tuhat EUR.

Skinest Air OÜ olulisemad finantsnäitajad ja suhtarvud

	2020	2019
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)	0,78	4,44
ROA (%)	-13,90	-8,65
ROE (%)	-51,78	-19,98

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustised

ROA (%) = emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa puhaskasumist / varad kokku * 100

ROE (%) = emaettevõtte aktsionäridele kuuluv osa puhaskasumist / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	148	654	2
Nõuded ja ettemaksed	1 360	1 077	3
Varud	12 648	10 315	4
Kokku käibevarad	14 156	12 046	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 630	1 780	3
Kinnisvarainvesteeringud	43 297	43 297	7
Materiaalsed põhivarad	15 906	25 325	8
Immateriaalsed põhivarad	12	13	
Kokku põhivarad	60 845	70 415	
Kokku varad	75 001	82 461	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 613	0	9
Võlad ja ettemaksed	1 588	2 710	10
Kokku lühiajalised kohustised	18 201	2 710	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	32 292	44 043	9
Võlad ja ettemaksed	4 370	0	
Kokku pikaajalised kohustised	36 662	44 043	
Kokku kohustised	54 863	46 753	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 265	1 265	11
Kohustuslik reservkapital	52	52	
Realiseerimata kursivahed	-4 048	-447	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 660	38 795	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 427	-7 135	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	18 502	32 530	
Vähemusbasis	1 636	3 178	
Kokku omakapital	20 138	35 708	
Kokku kohustised ja omakapital	75 001	82 461	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	1 763	3 749	12
Muud äritulud	0	2	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-458	-795	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 054	-1 628	13
Tööjõukulud	-902	-1 386	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 055	-908	8
Muud ärikulud	-326	-113	
Ärikasum (kahjum)	-6 032	-1 079	
Intressitulud	99	52	
Intressikulud	-5 474	-4 881	15
Muud finantstulud ja -kulud	-161	-2 046	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-11 568	-7 954	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 568	-7 954	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-10 427	-7 135	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-1 141	-821	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-6 032	-1 079
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	5 055	908
Muud korrigeerimised	223	618
Kokku korrigeerimised	5 278	1 526
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-282	-1 734
Varude muutus	-1 496	-1 503
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	285	847
Kokku rahavood äritegevusest	-2 247	-1 943
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-825	-2 567
Antud laenude tagasimaksed	0	1 200
Laekunud intressid	122	34
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-703	-1 333
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 704	16 000
Saadud laenude tagasimaksed	0	-7 834
Makstud intressid	-1 260	-4 335
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 444	3 831
Kokku rahavood	-506	555
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	654	207
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-506	555
Valuutakursside muutuste mõju	0	-108
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	148	654

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 568	-7 954
Muu koondkasum (-kahjum):		
Realiseerimata kursivahed	-4 002	600
Kokku muu koondkasum (-kahjum)	-4 002	600
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	-15 570	-7 354
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa koondkasumist (-kahjumist)	-14 028	-6 532
sh vähemusosaluse osa koondkasumist (-kahjumist)	-1 542	-821

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemososalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2018	1 265	48	-1 045	38 795	3 999	43 062
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	600	-7 133	-821	-7 354
Muutused reservides	0	4	-2	-2	0	0
31.12.2019	1 265	52	-447	31 660	3 178	35 708
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-3 601	-10 427	-1 542	-15 570
31.12.2020	1 265	52	-4 048	21 233	1 636	20 138

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Kontsern kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

OÜ Skinest Air (edaspidi: emaettevõtte) ja tema tütarettevõtete (edaspidi koos: kontsern) finantsnäitajad on kontserni raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Kontserniettevõtete omavaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustised, tulud, kulud ning realiseerimata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. Vähemusosalus emaettevõtte valitseva mõju all olevate tütarettevõtete tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitalis eraldi kirjena.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele. Välismaiste majandusüksuste tulude, kulude ja rahavoogude ümberarvestamisel välisvaluutast eurodesse kasutatakse perioodi kaalutud keskmist kurssi. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised hinnatakse ümber eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga kursi alusel. Aruannete ümberarvestusest tekkinud kursivahed kajastatakse bilansis omakapitali kirjel "Realiseerimata kursivahed".

Emaettevõtte konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisana, kajastatakse investeeringuid tütarettevõtetesse soetusmaksumuse meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke ja tähtajalisi deposiite tähtajaga kuni 3 kuud. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Kontserni kuuluvate ettevõtete arvestusvaluutadeks on nende ettevõtete äritegevuse põhilise majanduskeskkonna valuuta. Emaettevõtte ja Eestis registreeritud tütarettevõtete arvestusvaluuta on euro. Konsolideeritud aruanded on koostatud eurodes.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustised bilansipäeval hinnatakse ümber eurodesse Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Samadel põhimõtetel hinnatakse ümber ka õiglases väärtuses kajastatavad mittemonetaarsed finantsvarad ja kohustised. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on valitsev mõju. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte valitseva mõju all olevaks, kui emaettevõtte valitseva mõju all on üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest (välja arvatud erandjuhud, kui on võimalik selgelt tõendada, et sellise hääleõigusega ei kaasne valitsevat mõju), kui emaettevõtte on võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat või kui emaettevõttel on õigus nimetada, tagasi kutsuda enamikku juhtorgani liikmetest. Kui emaettevõtte omandas või loovutas valitsevat mõju ettevõtte üle majandusaasta kestel, on vastava ettevõtte tulemused kajastatud alates valitseva mõju omandamise kuupäevast või kuni valitseva mõju loovutamise kuupäevani.

Tehingud vähemusosalusega

Tehinguid, mille käigus emaettevõtte suurendab või vähendab oma osalust tema valitseva mõju all olevas tütarettevõttes (tehingud vähemusosalusega), kajastatakse kui omanike vahelisi tehinguid ning võimalikud erinevused ostu- või müügihinna ja vähemusosaluse bilansilise maksumuse vahel kajastatakse omakapitalis.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse real "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuldesse kantud nõuded, kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, muudest mittetagastatavatest maksudest ning soetamisega seotud otsestest transpordikuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest kumb on madalam. Neto realiseerimisväärtus on toote hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügivalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Varudena käsitletakse kortereid, eramuid ja need maatükke, mida arendatakse müügi eesmärgil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse kinnisvaraobjekt (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida kontsern hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

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

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3 200 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 tööseisundisse ja –asukohta.

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

Juhul kui 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.

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis vastavad põhivara kriteeriumitele, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekti valmistamine toimub pikema perioodi jooksul ning seda finantseeritakse laenu või mõne muu võlainstrumendiga, kapitaliseeritakse otseselt varaobjekti valmistamisega seotud laenukasutuse kulutused antud objekti soetusmaksumuses.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit ning amortisatsiooni määrad jagunevad gruppide lõikes:

Ehitised	2-5%
Masinad ja seadmed	25%
Transpordivahendid	20%

Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet. Kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui see on ebaoluline, siis amortiseerimisel eeldatakse, et põhivara lõppväärtus on null.

Materiaalsete põhivara kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus Varade väärtuse langus kirjeldatud põhimõtetest.

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.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 3-10 aastat.

Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Immateriaalse põhivara kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus Varade väärtuse langus kirjeldatud põhimõtetest.

Varade väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara ning soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus (vara kasutamise ja kasutusjärgsest müügist eeldatavalt genereeritavate rahavoogude nüüdisväärtus), vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (raha genereeriv üksus). Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kahjumi vähendamisenä.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, 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 arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjale tuleb igal majandusaastal kanda reservkapitali vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist

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 ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema perioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist – tulu ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides teenuse osutamisega kaasnenud kuludega.

Intressitulu ja dividenditulu

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus 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 on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriistele otsustele. Kontsern käsitleb seotud osapooltena:

- Skinest Air OÜ investoreid ning nende üle valitsevat mõju omavaid isikuid;
- eelmises punktis nimetatud isikute valitseva või olulise mõju all olevaid teisi ettevõtteid;
- Skinest Air OÜ juhatuse ja nõukogu liikmeid ning nendega seotud ettevõtteid;
- Skinest Air OÜ teisi olulise osalusega ja olulist mõju omavaid juriidilisest isikust omanikke.

Ettevõtte tulumaks ja edasilükkunud tulumaks

Tulumaksuvarad ja -kohustised ning tulumaksukulud ja –tulud liigitatakse realiseerunud (tasumisele kuuluvaks) tulumaksuks ja edasilükkunud tulumaksuks. Tasumisele kuuluv tulumaks esitatakse lühiajalise varana või kohustisena ning edasilükkunud tulumaks pikaajalise varana või kohustisena.

Kontserni Eesti ettevõtted

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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 kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.

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. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Kontserni välismaa ettevõtted

Välismaiste tütarettevõtete puhul leitakse edasilükkunud tulumaksuvara või -kohustis kõigi bilansikuupäeval esinevate varade ja kohustiste maksustamisväärtuste ning raamatupidamisväärtuste ajutiste erinevuste vahel. Edasilükkunud tulumaks arvutatakse kehtivate või eeldatavalt kehtivate maksumääradega, mis on rakendatavad nendes perioodides, kui ajutised erinevused või maksukahjumid realiseeruvad. Edasilükkunud tulumaksuvarad ja -kohustised on tasaarveldatud ainult ühe kontserni kuuluva äriühingu piires. Edasilükkunud tulumaksuvara esitatakse bilansis vaid juhul, kui prognoositavas tulevikus on tõenäoline edasilükkunud tulumaksuvara võrreldavas suurus tulumaksukohustise tekkimine, mida saaks kasutada tasaarveldamiseks.

Konsolideeritud kasumiaruandes on kajastatud välismaiste tütarettevõtete kasumilt arvestatud ettevõtte tulumaksukulu ja edasilükkunud tulumaksukulu või -tulu ning Eestis registreeritud ettevõtete dividendide tulumaksukulu.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

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

Lisa 2 Raha

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Raha pangakontodel	148	654
Kokku raha	148	654

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	0	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	0	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	253	253	0	5
Muud nõuded	1 630	0	1 630	
Ettemaksed	1 107	1 107	0	
Tulevaste perioodide kulud	6	6	0	
Muud makstud ettemaksed	1 101	1 101	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 990	1 360	1 630	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	6	6	0	
Ostjatelt laekumata arved	6	6	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	412	412	0	5
Muud nõuded	1 790	10	1 780	
Ettemaksed	649	649	0	
Tulevaste perioodide kulud	8	8	0	
Muud makstud ettemaksed	641	641	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 857	1 077	1 780	

Pikaajalise nõudena real "Muud nõuded" on kajastatud pikaajaline deposiit. Deposiidi intressimäär on 7% aastas ning alusvaluuta USD.

Lisa 4 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tooraine ja materjal	30	234
Lõpetamata toodang	5 345	3 568
Valmistoodang	7 273	6 513
Kokku varud	12 648	10 315

Varudena käsitletakse kortereid, eramuid ja neid maatükke, mida arendatakse müügi eesmärgil.

Tulenevalt kasutamise eesmärgi muutusest moodustasid ümberklassifitseerimised kinnisvarainvesteeringust varudesse 2020. aastal 0 eurot (2019: 4 184 tuhat eurot).

Tulenevalt kasutamise eesmärgi muutusest moodustasid ümberklassifitseerimised põhivaradest varudesse 2020. aastal 106 tuhat eurot (2019: 782 tuhat eurot).

Kapitaliseeritud laenukasutuse kulutused varudesse 2020. aastal moodustasid 0 eurot (2019: 135 tuhat eurot).

Kapitaliseeritud kulum varudesse 2020. aastal moodustas 0 eurot (2019: 114 tuhat eurot).

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	253	-20	412	298
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	253	-20	412	298

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
404481379	Primera Golf and Residence LLC	Gruusia	Kinnisvara arendus	90	90
404496826	Tbilisi Hills Development & Construction LLC	Gruusia	Kinnisvara arendus	100	100
404517607	Tbilisi Hills Golf Management LLC	Gruusia	Kinnisvara arendus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	31.12.2020
Primera Golf and Residence LLC	0	0
Tbilisi Hills Development & Construction LLC	0	0
Tbilisi Hills Golf Management LLC	0	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	0

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	47 481
Ümberliigitamised	-4 184
31.12.2019	43 297
31.12.2020	43 297

Kinnisvarainvesteeringuna summas 43 297 tuhat eurot on kajastatud kinnistud Gruusias.

Kinnisvarainvesteeringu väärtus on hinnatud tulevaste perioodide rahavoogude nüüdisväärtuse põhjal (diskonteeritud rahavoogude meetod), mille leidmisel on kasutatud võrreldavaid tehinguid. Õiglase väärtuse määramisel kasutati sõltumatu eksperdi hinnangut.

Olulisemad eeldused on:

1. Kõik maatükid on müüdud 2030. aasta lõpuks;
2. Maa ruutmeetri müügihind kasvab aastas 2-5%;
3. Kaalutud keskmine diskontomäär 11,97%;

Tulenevalt kinnisvarainvesteeringu kasutamise eesmärgi muutusest moodustasid ümberklassifitseerimised varudesse 0 eurot (2019: -4 184 tuhat eurot).

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2018						
Soetusmaksumus	5 303	10 936	1 430	140	7 755	25 564
Akumuleeritud kulum		-168	-256	-22		-446
Jääkmaksumus	5 303	10 768	1 174	118	7 755	25 118
Ostud ja parendused	0	432	250	351	1 572	2 605
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		432				432
Muud ostud ja parendused			250	351	1 572	2 173
Kapitaliseeritud laenukulutused	0	60	0	0	217	277
Amortisatsioonikulu	0	-422	-223	-56		-701
Ümberliigitamised	0	7 655		0	-8 437	-782
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		7 655			-7 655	0
Muud ümberliigitamised	0	0		0	-782	-782
Muud muutused	0	-801	-59	-17	-315	-1 192
31.12.2019						
Soetusmaksumus	5 303	18 282	1 621	474	792	26 472
Akumuleeritud kulum		-590	-479	-78	0	-1 147
Jääkmaksumus	5 303	17 692	1 142	396	792	25 325
Ostud ja parendused		58	235	62	725	1 080
Kapitaliseeritud laenukulutused					0	0
Amortisatsioonikulu		-649	-160	-59		-868
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-4 212				-4 212
Ümberliigitamised	-106	-1 138	-161		-586	-1 991
Ümberliigitamised varudega	-106	-1 138	-161		-586	-1 991
Muud muutused		-2 984	-138	-130	-176	-3 428
31.12.2020						
Soetusmaksumus	5 197	10 006	1 557	406	755	17 921
Akumuleeritud kulum	0	-1 239	-639	-137	0	-2 015
Jääkmaksumus	5 197	8 767	918	269	755	15 906

Ümberklassifitseerimine põhivaradest varudesse moodustas 1 991 tuhat eurot (2019:-782 tuhat eurot).
2020. aastal kapitaliseeriti varudesse amortisatsioonikulu summas 75 eurot (2019: 114 tuhat eurot).

31.12.2020 seisuga juhtkond on teostanud Golfi väljakute ja taristu kaetava väärtuse testi, mille tulemusena allahindluse vajadus summas 4 212 tuhat EUR. Õiglane väärtus on hinnatud tulevaste perioodide rahavoogude nüüdisväärtuse põhjal (diskonteeritud rahavoogude meetod).

Olulisemad eeldused on:

1. Golf on müüdud aastal 2032;
2. Terminaalväärtuse leidmiseks kasutatud kasvumäär 7,5%;
3. Kaalutud keskmine diskontomäär 5%;

Lisa 9 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	16 613	16 613			7%	EUR	2024
Lühiajalised laenud kokku	16 613	16 613					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	32 292		32 292	0	7-14,5%	EUR	2022-2024
Pikaajalised laenud kokku	32 292		32 292	0			
Laenukohustised kokku	48 905	16 613	32 292	0			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	44 043		15 456	28 587	7%-14,5%	EUR	2022-2024
Pikaajalised laenud kokku	44 043		15 456	28 587			
Laenukohustised kokku	44 043		15 456	28 587			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Maa	5 197	5 303
Muud varad	50 570	49 297
Kokku	55 767	54 600

31.12.2020 laenukohustised sisaldavad laenukohustisi seotud osapooltelt summas 29 647 tuhat eurot (31.12.2019: 28 587 tuhat eurot).

31.12.2020 seisuga pikaajaline laen summas 16 613 tuhat EUR kajastatud lühiajalisena kovenandi rikkumise tõttu - müügitulu oli alla seotud kovenandi. Olulist mõju kovenandi rikkumine kaasa ei toonud.

Muud varad koosnevad:

Kinnisvarainvesteering summas 43 297 tuhat eurot (2019: 43 297 tuhat eurot);

Varud summas 7 273 tuhat eurot (2019: 6 000 tuhat eurot).

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	450	450	0	
Võlad töövõtjatele	19	19	0	
Maksuvõlad	-20	-20	0	5
Muud võlad	4 375	5	4 370	
Intressivõlad	4 370	0	4 370	
Muud viitvõlad	5	5	0	
Saadud ettemaksed	1 134	1 134	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 958	1 588	4 370	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	156	156	0	
Võlad töövõtjatele	8	8	0	
Maksuvõlad	298	298	0	5
Muud võlad	1 132	1 132	0	
Intressivõlad	1 102	1 102	0	
Muud viitvõlad	30	30	0	
Saadud ettemaksed	1 116	1 116	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 710	2 710	0	

Lisa 11 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	1 265	1 265
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtused 31.12.2020 on 1 000 000 eurot ja 265 823 eurot. Osade nimiväärtused 31.12.2019 on 1 000 000 eurot ja 265 823 eurot.		

Vastavalt OÜ Skinest Air põhikirjale on osakapitali miinimumsuurus üks miljon (1 000 000) eurot ja maksimumsuurus on neli miljonit (4 000 000) eurot.

Kontserni jaotuskõlbilik kasum moodustas seisuga 31.12.2020. a 17 185 tuhat eurot (31.12.2019. a 31 213 tuhat eurot). Seisuga 31.12.2020 saaks välja jaotada dividendidena summa 13 748 tuhat eurot (31.12.2019. a 24 971 tuhat eurot) ja kaasnev tulumaks oleks 3 437 tuhat eurot (31.12.2019. a 6 242 tuhat eurot).

Lisa 12 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Gruusia	1 763	3 749
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	1 763	3 749
Kokku müügitulu	1 763	3 749
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Maatükkide müük	1 486	3 412
Muud teenused	277	337
Kokku müügitulu	1 763	3 749

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	0	-36
Mitmesugused bürookulud	-76	-161
Lähetuskulud	-64	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-454	-537
Kulu ebatähtselt laekuvatest nõuetest	0	-136
Konsultatsiooni ja muud teenused	-369	-420
Muud	-91	-338
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 054	-1 628

Lisa 14 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-900	-1 385
Sotsiaalmaksud	-2	0
Kokku tööjõukulud	-902	-1 385
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	87	100
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	84	97
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	3	3

Gruusias ei maksustata töötasu sotsiaalmaksuga.

Lisa 15 Intressikulud

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-5 474	-4 881
Kokku intressikulud	-5 474	-4 881

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-161	-2 046
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-161	-2 046

Lisa 17 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	1
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	34 117	0	29 683

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 200	1	0	-7 428	-3 925	14,5%	EUR	2024

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	99	54

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	6	6

2020. aastal ei müünud olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjatele teenuseid ega kaupa (2019: 0).

Seisuga 31.12.2020 on lühiajalised nõuded olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjate vastu konsolideeritud bilansis kajastatud kirjel "Nõuded ja ettemaksed" 0 eurot (31.12.2019: 0 eurot).

Seisuga 31.12.2020 on kohustised olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjate kajastatud konsolideeritud bilansis kirjetel „Võlad ja ettemaksed“ lühiajalisena 4 370 tuhat euro (31.12.2019: 1095 tuhat eurot) ja pikaajalisena 0 eurot (31.12.2018: 0 eurot).

2020. aastal arvestati saadud olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjate laenudelt intressikulud 4 370 tuhat eurot (2019: 5 019 tuhat eurot), millest kapitaliseeriti põhivarade ja varude soetusmaksumusse 0 eurot (2019: 413 tuhat eurot).

Intressikulud on konsolideeritud kasumiaruandes kajastatud kirjel „Intressikulud“.

Tehingud teiste olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevate ettevõtetega. Ostud teistelt olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtetelt on kajastatud konsolideeritud kasumiaruandes kirjel "Mitmesugused tegevuskulud".

Seotud osapooltele antud ja seotud osapooltelt saadud laenudel tagatised puuduvad.

2020. aastal arvestati Skinest Air OÜ juhatusele tasu 6 tuhat eurot (2019: 6 tuhat eurot), nõukogule tasu ei arvestatud. Juhatusele arvestatud tasu on konsolideeritud kasumiaruandes kajastatud kirjel „Tööjõukulud“.

Lisa 18 Konsolideerimata bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	118	30
Nõuded ja ettemaksed	6	0
Kokku käibevarad	124	30
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	36 494	32 039
Kokku põhivarad	36 494	32 039
Kokku varad	36 618	32 069
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3	1
Kokku lühiajalised kohustised	3	1
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	29 647	28 587
Võlad ja ettemaksed	4 371	1 060
Kokku pikaajalised kohustised	34 018	29 647
Kokku kohustised	34 021	29 648
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	1 265	1 265
Kohustuslik reservkapital	52	52
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 104	846
Aruandeaasta kasum (kahjum)	176	258
Kokku omakapital	2 597	2 421
Kokku kohustised ja omakapital	36 618	32 069

Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused tegevuskulud	-19	-42
Tööjõukulud	-7	-7
Kokku äriksam (-kahjum)	-26	-49
Intressitulud	4 736	5 374
Intressikulud	-4 370	-5 019
Muud finantstulud ja -kulud	-164	-48
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	176	258
Aruandeaasta kasum (kahjum)	176	258

Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-26	-49
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	1
Kokku korrigeerimised	0	1
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	-1 787
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	0	-10
Kokku rahavood äritegevusest	-26	-1 845
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	0	-950
Antud laenude tagasimaksed	0	11 703
Laekunud intressid	122	2 429
Kokku rahavood investeerimistegevusest	122	13 182
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-7 429
Makstud intressid	0	-3 960
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-11 389
Kokku rahavood	96	-52
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30	131
Raha ja raha ekvivalentide muutus	96	-52
Valuutakursside muutuste mõju	-8	-49
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	118	30

Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	1 265	48	850	2 163
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	258	258
Muutused reservides	0	4	-4	0
31.12.2019	1 265	52	1 104	2 421
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	0
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	30 109	30 109
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019	1 265	52	31 213	32 530
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	176	176
31.12.2020	1 265	52	1 280	2 597
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	15 905	15 905
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020	1 265	52	17 185	18 502

Lisa 22 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2020 ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad lühiajalisi varasid 4 045 tuhat euro võrra. See on tingitud asjaoluga, et üks kontserni ettevõtte Gruusias on rikkunud pangaga sõlmitud laenulepingu kovenandi, mille tulemusena kajastati laen lühiajalisena. Samas ei toonud see kaasa negatiivseid tagajärgi ettevõttele ning kõiki oma kohustusi teenindab kontsern vastavalt tähtaegadele.

Lisa 23 Sündmused pärast aruandekuupäeva

COVID

Kontserni juhtkond jälgib sündmuste arengut, et jooksvalt hinnata, mis mõju antud sündmused omavad Kontserni äritegevusele ning riske operatiivselt maandada. Kirjeldatud sündmuste mõju Kontsernile saab olema oluline seoses viiruse tõkestamisele järgneva üldise majanduslangusega, kuid käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamise ajaks on mõju olnud vähene.

Ukraina konflikt

24. veebruaril 2022 alanud sõjaline konflikt Venemaa ja Ukraina vahel mõjutab Kontserni äritegevust märkimisväärselt.

Tulenevalt ebakindlast olukorrast ning selle kiirest muutumisest pole kontserni juhtkonnal esialgu võimalik anda usaldusväärset kvantitatiivset hinnangut konflikti mõju kohta Kontsernile.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.08.2022

OÜ Skinest Air (registrikood: 12668192) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEG OSSINOVSKI	Juhatuse liige	02.08.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Skinest Air osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Skinest Air ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2020 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud koondkasumiaruannet 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 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide 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 märkimisväärselt kahtlust 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/

Indrek Alliksaar

Vandeaudiitori number 446

KPMG Baltics OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 17

Narva mnt 5, Tallinn, Harju maakond, 10117

02.08.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Skinest Air (registrikood: 12668192) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK ALLIKSAAR	Vandeaudiitor	02.08.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 660
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 427
Kokku	21 233
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	21 233
Kokku	21 233

Kahjumi katmise otsus

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 660
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 427
Kokku	21 233

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6788070
E-posti aadress	info@skinest.ee