

# KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** AS SKINEST GRUPP

**registrikood:** 11200831

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

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 13522

**telefon:** +372 6788070

**faks:** +372 6788075

**e-posti aadress:** info@skineest.ee

**veebilehe aadress:** www.skineest.ee

## Sisukord

|                                                       |    |
|-------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                        | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                          | 7  |
| Konsolideeritud bilanss                               | 7  |
| Konsolideeritud kasumiaruanne                         | 9  |
| Konsolideeritud koondkasumiaruanne                    | 10 |
| Konsolideeritud rahavoogude aruanne                   | 11 |
| Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne          | 13 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                    | 14 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                             | 14 |
| Lisa 2 Raha                                           | 20 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                           | 21 |
| Lisa 4 Varud                                          | 22 |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 22 |
| Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse   | 22 |
| Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad               | 23 |
| Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad               | 25 |
| Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud             | 26 |
| Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud                      | 27 |
| Lisa 11 Materiaalsed põhivarad                        | 28 |
| Lisa 12 Immateriaalsed põhivarad                      | 29 |
| Lisa 13 Kapitalirent                                  | 29 |
| Lisa 14 Kasutusrent                                   | 30 |
| Lisa 15 Laenukohustised                               | 31 |
| Lisa 16 Võlad ja ettemaksed                           | 32 |
| Lisa 17 Võlad tarnijatele                             | 32 |
| Lisa 18 Tingimuslikud kohustised ja varad             | 32 |
| Lisa 19 Aktsiakapital                                 | 33 |
| Lisa 20 Müügitulu                                     | 34 |
| Lisa 21 Muud äritulud                                 | 34 |
| Lisa 22 Kaubad, toore, materjal ja teenused           | 35 |
| Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud                     | 35 |
| Lisa 24 Tööjõukulud                                   | 35 |
| Lisa 25 Muud ärikulud                                 | 36 |
| Lisa 26 Intressikulud                                 | 36 |
| Lisa 27 Intressitulud                                 | 36 |
| Lisa 28 Muud finantstulud ja -kulud                   | 36 |
| Lisa 29 Seotud osapooled                              | 36 |
| Lisa 30 Sündmused pärast aruandekuupäeva              | 39 |
| Lisa 31 Konsolideerimata bilanss                      | 40 |
| Lisa 32 Konsolideerimata kasumiaruanne                | 41 |
| Lisa 33 Konsolideerimata rahavoogude aruanne          | 42 |
| Lisa 34 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne | 43 |
| Aruande allkirjad                                     | 44 |
| Vandaudiitori aruanne                                 | 45 |

## Tegevusaruanne

2005. aastal asutatud Skinest Grupp AS on valdusettevõtte, mis tegutseb Eestis, Lätis, Leedus, Venemaal, Ukrainas, Gruusias, Kasahstanis, Horvaatias, Soomes, Poolas ja Norras. Kontserni ettevõtted investeerivad peamiselt raudtee, energeetika ja kinnisvara valdkonda.

### Tegevustulemused

Kontserni konsolideeritud müügitulu oli 2021.aastal 98 miljonit eurot (2020. a 115 miljonit eurot). Kontserni 2021.a bilansimaht moodustas ligi 206 miljonit eurot (2020: 195 miljonit eurot) ja omakapital ligi 184 miljonit eurot (2020: 164 miljonit eurot).

### Raudtee valdkond

Kontserni suurim alamkontsern on raudtee ettevõtte Skinest Rail AS, mis alustas tegevust 1997. aastal. Skinest Rail AS tegutseb peamiselt järgmistes valdkondades:

- raudteeveeremi müük, remont ja rent
- raudteeveeremi varuosade ja raudtee pealisehitumaterjalide müük
- raudtee ehitus

2021. aasta suurimaks väljakutseks oli vähenenud vedude nõudluse tingimustes rendimäärade hoidmine. Oma raudteeveeremi osas õnnestus saavutada nii kasumi kui EBITDA osas ligikaudu sama tulemuse võrreldes eelmise aastaga, panustades oma tugevustele – ärisuundade juhtide ja ettevõtte juhtkonna pikaajalistele kogemustele ja pädevusele Skinest Rail AS-i tegevusvaldkondades ning eelmistel aastatel tehtud investeeringutele.

Kõik Skinest Rail AS-ile kuuluvad veeremi ühikud olid antud rendile. Samas oluliselt vähenes teistelt renditud vagunite (all)renditulu, mis kokkuvõttes vähendas veeremi rendist saadavat tulu ligi 21%. Suurimat mõju müügitulule ja EBITDA-le avaldasid oluliselt väiksemad diiselveedurite müügid – 2021. aastal müüdi 7 ühikut diiselveedureid, mis on 8 veduri võrra vähem kui 2020. aastal. Kokkuvõttes vähenes veeremi müük ja remont ligi 36%.

Skinest Rail AS jätkuvalt suurendab oma tegevust Euroopa turgudel. Ettevõtte suurendas Lääne- ja Kesk-Euroopas renditud vedurite arvu (Saksamaal, Poolas, Horvaatias, Ungaris) ning jätkab plaanipäraselt investeeringutega põhivaradesse – veduritesse ja vagunitesse.

Aruandeperioodil tehtud investeeringud on seotud eeskätt raudtee äriga. Aruandeperioodi olulisemad investeeringud on:

- vedelgaasi veoks mõeldud paakvagunite soetamine – 4,8 mln eurot;
- vedurite soetamine ja parendustööd – 2,5 mln eurot;
- tehtud ettemaksed poolvagunite soetamiseks – 1,9 mln eurot;
- rattapaariremondi tsehhi automatiseerimine ja tootlikkuse kasvatamine – 1,6 mln eurot.

### Energeetika valdkond

Skinest Hydro AS on valdusettevõtte, mille tütarettevõtte Hydro Development Company Ltd opereerib hüdroelektrijaama Gruusias. Kontsernile kuulub 6,6 MW võimsusega Kintriši hüdroelektrijaam, mis asub Adžaaria piirkonnas Kintriši jõe ääres. HEJ alustas tööd 2017. aastal. Tütarettevõtte müügitulu moodustas 2021. aastal 1 445 tuhat eurot (2020: 1 245 tuhat eurot).

Sidusettevõtte Skinest Energia AS põhitegevusaladeks on tuuleenergia tootmine ja müük. Skinest Energia AS tuulepark asub Rõustes, Esivere külas. Alates 2. maist 2017 on Skinest Energia AS Rõuste tuulepark tunnistanud Eesti elektrisüsteemi operaatori Elering AS poolt nõuetekohaseks ning vastava taotluse alusel registreeritud taastuvenergia toetuse saajana vastavalt elektrituruseadusele. Edaspidised pargi majandustulemused sõltuvad peamiselt keskmisest tuulekiirusest ja tuulikute koormustegurist, lisaks projitseerub tulu funktsioonina

elektrituruhinnast ja subsiidiumist. 2021. aastal oli müüdud 25 046 MWh elektrienergiat (2020. aastal 27 229 MWh).

Energiat tootva Läti tütarettevõtte DLRR Energia SIA kontserniväline müügitulu oli 2021. aastal 234 tuhat euro. Suurimaks kliendiks on Latvenergo AS.

Skinest Grupp AS hindab investeringuid taastuvenergia projektide arendamisse kui oma panust maailma jätkusuutliku arengusse ning kliimaprobleemide lahendamisse. Kontserni tulevikuplaanid energeetika valdkonnas on suunatud olemasoleva varakogumi hooldus- ja remondikulude analüüsimisele ja optimeerimisele, mille eesmärk on tagada elektritoodangu kasv läbi töökindluse paranemise. Samuti hoiab ettevõtte silma peal taastuvenergia arendusvõimalusel nii koduturul kui ka välismaal.

### Kinnisvara valdkond

Skinest Arendus OÜ peamiseks tegevusalaks on Tallinnas asuva Uus-Hollandi elurajooni arendus, mille raames rajatakse Tuukri, Lüüsi ja Madalmaä tänava kinnistutele 4 kortermaja kokku 250 elamispinnaga. Esimesed korterid valmisid 2018. aastal. 2021. aasta müügitulu summas 2 515 tuhat eurot moodustab arenduse teise elamu müük. Majandusaastal alustati kolmanda ja neljanda hoone ehitamisega.

Kontserni investering Skinest Air OÜ-sse hõlmab kinnisvaraarenduse, ehituse ja golfi opereerimisega tegelevate üksuste finantseerimist Gruusias. Tbilisis paiknevas kinnisvaraarenduses „Tbilisi Hills“ (kogupindala on 331 ha) valmis 2017. aastal rahvusvahelistele standarditele vastav 18 rajaga golfiväljak. Tbilisi Hills jätkas aruandeperioodil korterelamute ning infrastruktuuri ehitamisega, samuti maatükkide, villade, ühepere eramajade, paarismajade ning premium segmendi korterite müügiga. Detailplaneeringus on ette nähtud kohad lasteaiale, koolile, SPA-hotellile, kauplusele ning laste- ja spordiväljakutele. Kokku on kogu territooriumile võimalik rajada 3000 eluaset. „Tbilisi Hills“ on ainus omataoline kinnisvaraarendus nii Tbilisis kui kogu Gruusias. Seda nii uude kontseptsiooni, kui ka arendatava ala suuruse tõttu.

Mitmete haldusettevõtete kaudu kuuluvad Kontsernile kinnisvaraobjektid Eestis, Lätis ja Norras.

### Muud tegevusvaldkonnad

Ülalmainitud tegevussuundade kõrval hoiab Kontsern silma peal tootmis- ja mittetootmise varadesse investeerimistegevuse laiendamise võimalustel nii koduturul kui ka välismaal. Selline investeerimistegevus hõlmab kapitali paigutamist start-up faasis olevatesse tehnoloogia äriühingutesse ning kosmeetikaettevõttesse Lätis.

### Töötajad

2021. aastal oli Kontserni keskmine töötajate arv 829. Töötajatele arvestatud töötasu üldsumma oli 12,3 miljonit eurot. Sotsiaalmakse arvestati 2,9 miljonit eurot.

### Tegevuskeskkond, peamised riskid ja arenguväljavaated

Kontserni majandustegevus on tihedalt seotud SRÜ liikmesriikide ärikeskkonnaga, millele on omased arenevale turgudele iseloomulikud jooned. Õigus-, maksu- ja administratiivne keskkond areneb järjepidevalt, ent seadusi ja regulatsioone võib erinevalt tõlgendada ning need muutuvad sageli; see koos muude õiguslike ja maksualaste piirangutega muudab äritegevuse nimetatud turgudel komplitseerituks. Aruandekuupäeva järgsed sündmused tõid üleilmsel turul kaasa märkimisväärsed vapustusi. Koos muude teguritega on see põhjustanud nafta hinna ja aktsiaindeksite järsku langust, samuti SRÜ valuutade suurenenud volatiilsust. Need muutused suurendavad veelgi ebakindlust Kontserni ärikeskkonnas.

Peamistest finantsriskidest on Kontsern avatud eeskätt valuutariskile ja intressimäära muutumise riskile.

Valuutarisk on risk, et finantsinstrumentide rahavood kõiguvad tulevikus vahetuskursi muutuste tõttu. Valuutariskivabadeks finantsvaradeks ja -kohustisteks loetakse euros nomineeritud finantsvarasid ja -kohustisi. Finantsvarade ja -kohustiste osas, mis on fikseeritud välisvaluutas, tagab

Kontsern, et avatus valuutakursside kõikumistele hoitakse aktsepteeritaval tasemel, lähtudes valitsevast olukorrast. Selle saavutamiseks ostab ja müüb Kontsern vajadusel välisvaluutat hetkehindadega, et toime tulla kursside lühiajaliste kõikumiste negatiivsete mõjudega. Valuutaturud olid 2021. aastal vähem volatiilsed. Valuutade voogude mitmekesisus Kontsernis ja rahavoogude juhtimine on võimaldanud Kontsernil piirata valuutakõikumistest tingitud kahjud ja säilitada kasumlikkust enamikes valdkondades. Kontsern ei kasuta valuutakursiriskide maandamiseks tuletisinstrumente.

Intressimäära risk tekib Kontserni ujuva intressimääraga võlakohustistest ning seisneb ohus, et finantskulud suurenevad, kui intressimäärad tõusevad. Seisuga 31.12.2021 moodustavat Kontserni ujuva intressimääraga võlakohustised 6 miljonit eurot. Seega avatus intressimäär muutmise riskile on väga piiratud, mistõttu ei leia juhtkond vajadust kasutada spetsiifilisi meetmeid selle riski maandamiseks.

Igapäevaste tegevusriskide maandamiseks on Kontserni ettevõtetel juurutatud kvaliteedijuhtimise süsteem ISO 9001:2015. Ehitus- ja tootmisettevõtetel on keskkonna ja töötervishoiu ning -ohutuse sertifikaadid ISO 14001:2015, OHSAS 18001:2007. Remondi- ja ehitustegevusest tulenevate riskide maandamiseks on sõlmitud tsiviilvastutuskindlustuse leping.

Kontserni tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid

Kontserni äritegevuses ei esine märgatavat hooajalisust või tsüklilisust.

Aasta 2022 väljavaated käesoleva konsolideeritud majandusaasta aruande koostamise hetkel on Kontserni jaoks kõrgete naftasaaduste nõudluse ja hindade taustal positiivsed. Venemaa ja Ukraina konflikt realiseerub tõenäoliselt naftaturu geograafilises ümberjaotuses ning nafta transportimise teede muutmises Euroopa jaoks ja toob esile selliseid naftat tootvaid riike nagu Kasahstan.

2022. aastal planeerib Skinest Grupp jätkata senist tegevust. Juhtkond hindab, et konsolideerimisgrupp on järgmise 12 kuu jooksul ja ka pikemaajalt jätkuvalt tegutsev ja arenev. Juhtkond jätkab pidevalt majanduskeskkonna muutuste monitoorimist ja kasvuvõimaluste otsimist ning rakendab meetmeid, et leevendada mistahes negatiivseid mõjusid.

### Dividendipoliitika

Kontsernil ei ole ametlikku dividendipoliitikat. Dividendide jaotamine toimub siis kui Kontsern on saavutanud tugeva finantspositsiooni, arvestades samaaegselt omaniku kasvuambitsioone ja aktsionäridele väljamakse tegemise soovi. Kontsern võib kasvu- või investeerimisplaanide korral dividendide maksmisest loobuda. Kontserni üldine eesmärk on luua väärtust aktsionäridele.

### Kontserni peamised finantssuhtarvud

2021. aasta tegevust iseloomustavad peamised finantssuhtarvud olid järgmised:

|                                      | 2021  | 2020  |
|--------------------------------------|-------|-------|
| Brutokasumimäär (%)                  | 33,8% | 35,6% |
| Puhasrentaabilus (%)                 | 16,9% | 12,5% |
| Lühiajaliste kohustiste kattekordaja | 5,1   | 2,6   |
| ROA (%)                              | 8,1%  | 7,4%  |
| ROE (%)                              | 9,1%  | 8,8%  |

### Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Brutokasumi määr (%) = (müügitulu - kaubakulud) / müügitulu \* 100

Puhasrentaabilus (%) = emaeettevõtte aktsionäridele kuuluv aruandeaasta kasum / müügitulu \* 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised

ROA (%) = emaeettevõtte aktsionäridele kuuluv aruandeaasta kasum / varad kokku \* 100

ROE (%) = emaettevõtte aktsionäridele kuuluv aruandeaasta kasum / omakapital kokku \* 100

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

|                                                                          | 31.12.2021         | 31.12.2020         | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|---------|
| Varad                                                                    |                    |                    |         |
| Käibevarad                                                               |                    |                    |         |
| Raha                                                                     | 7 773 443          | 9 415 887          | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 61 160 030         | 40 714 426         | 3       |
| Varud                                                                    | 21 671 205         | 18 900 104         | 4       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                                                  | <b>90 604 678</b>  | <b>69 030 417</b>  |         |
| Põhivarad                                                                |                    |                    |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse                             | 12 936 262         | 1 906 052          | 6,8     |
| Finantsinvesteeringud                                                    | 6 341 275          | 6 026 155          | 9       |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 11 573 684         | 37 149 233         | 3       |
| Kinnisvarainvesteeringud                                                 | 5 730 000          | 5 568 926          | 10      |
| Materiaalsed põhivarad                                                   | 78 108 592         | 74 515 660         | 11      |
| Immateriaalsed põhivarad                                                 | 575 969            | 1 124 375          | 12      |
| <b>Kokku põhivarad</b>                                                   | <b>115 265 782</b> | <b>126 290 401</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                                                       | <b>205 870 460</b> | <b>195 320 818</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                                                 |                    |                    |         |
| Kohustised                                                               |                    |                    |         |
| Lühiajalised kohustised                                                  |                    |                    |         |
| Laenukohustised                                                          | 5 224 665          | 9 515 279          | 15      |
| Võlad ja ettemaksed                                                      | 12 620 891         | 17 523 489         | 16      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>                                     | <b>17 845 556</b>  | <b>27 038 768</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                                                  |                    |                    |         |
| Laenukohustised                                                          | 3 333 901          | 3 610 908          | 15      |
| Võlad ja ettemaksed                                                      | 1 601 000          | 1 741 184          | 16      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>                                     | <b>4 934 901</b>   | <b>5 352 092</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                                                  | <b>22 780 457</b>  | <b>32 390 860</b>  |         |
| Omakapital                                                               |                    |                    |         |
| Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital              |                    |                    |         |
| Aktsiakapital nimiväärtuses                                              | 2 817 990          | 2 817 990          | 19      |
| Ülekurs                                                                  | 32 467             | 32 467             |         |
| Kohustuslik reservkapital                                                | 281 800            | 281 800            |         |
| Muud reservid                                                            | 3 345 286          | 0                  |         |
| Realiseerimata kursivahed                                                | 2 899 645          | 3 597 016          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                             | 157 609 638        | 143 210 982        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                              | 16 638 527         | 14 398 656         |         |
| <b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b> | <b>183 625 353</b> | <b>164 338 911</b> |         |
| Vähemususalus                                                            | -535 350           | -1 408 953         |         |

|                                       |                    |                    |  |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|--|
| <b>Kokku omakapital</b>               | <b>183 090 003</b> | <b>162 929 958</b> |  |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b> | <b>205 870 460</b> | <b>195 320 818</b> |  |



## Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

|                                                          | 2021              | 2020              | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Müügitulu                                                | 98 477 669        | 115 125 978       | 20      |
| Muud äritulud                                            | 5 383 523         | 1 762 068         | 21      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused                      | -65 161 928       | -74 125 118       | 22      |
| Mitmesugused tegevuskulud                                | -5 356 781        | -3 777 651        | 23      |
| Tööjõukulud                                              | -15 238 195       | -14 341 963       | 24      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                      | -8 821 750        | -6 917 215        | 11,12   |
| Muud ärikulud                                            | -338 585          | -1 212 892        | 25      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                                 | <b>8 943 953</b>  | <b>16 513 207</b> |         |
| Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt                        | 622 047           | 298 192           | 8       |
| Intressitulud                                            | 4 640 993         | 4 234 691         | 27      |
| Intressikulud                                            | -627 376          | -1 372 283        | 26      |
| Muud finantstulud ja -kulud                              | 2 787 799         | -5 598 981        | 28      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>              | <b>16 367 416</b> | <b>14 074 826</b> |         |
| Tulumaks                                                 | -423 216          | -433 905          |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>                       | <b>15 944 200</b> | <b>13 640 921</b> |         |
| Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist) | 16 638 527        | 14 398 656        |         |
| Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)                  | -694 327          | -757 735          |         |

## Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(eurodes)

|                                                                   | 2021              | 2020              |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                       | 15 944 200        | 13 640 921        |
| Muu koondkasum (-kahjum):                                         |                   |                   |
| Realiseerimata kursivahed                                         | -697 371          | 2 847 158         |
| <b>Kokku muu koondkasum (-kahjum)</b>                             | <b>-697 371</b>   | <b>2 847 158</b>  |
| <b>Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)</b>                          | <b>15 246 829</b> | <b>16 488 079</b> |
| sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa koondkasumist (-kahjumist) | 15 941 156        | 17 245 814        |
| sh vähemusosaluse osa koondkasumist (-kahjumist)                  | -694 327          | -757 735          |

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                 | 2021              | 2020               | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                          |                   |                    |         |
| Ärikasum (kahjum)                                               | 8 943 953         | 16 513 207         |         |
| Korrigeerimised                                                 |                   |                    |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                             | 8 821 750         | 6 917 215          | 12,13   |
| Kasum (kahjum) põhivarade müügist                               | -1 552 928        | -382 309           | 21      |
| Muud korrigeerimised                                            | -748 196          | -46 841            |         |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                    | <b>6 520 626</b>  | <b>6 488 065</b>   |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -3 805 429        | 1 361 106          |         |
| Varude muutus                                                   | -2 771 101        | 8 366 007          |         |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -5 118 559        | -7 256 774         |         |
| Makstud intressid                                               | -561 364          | -453 603           |         |
| Makstud ettevõtte tulumaks                                      | -392 991          | -70 553            |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                             | <b>2 815 135</b>  | <b>24 947 455</b>  |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                                |                   |                    |         |
| Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | -9 698 653        | -10 114 201        |         |
| Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist   | 2 197 571         | 3 491 308          |         |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel                    | -555 000          | -790 000           |         |
| Laekumised sihtfinantseerimisest                                | 37 906            | 488                |         |
| Tasutud tütarettevõtjate soetamisel                             | -117 000          | -175 083           |         |
| Laekunud tütarettevõtjate müügist                               | 0                 | 340                |         |
| Tasutud sidusettevõtjate soetamisel                             | 0                 | -350               |         |
| Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel                 | -250 001          | 0                  |         |
| Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist                   | 0                 | 808 924            |         |
| Antud laenud                                                    | -1 300            | -3 786 474         |         |
| Antud laenude tagasimaksed                                      | 2 688 869         | 3 702 556          |         |
| Laekunud intressid                                              | 526 811           | 4 144 351          |         |
| Laekunud dividendid                                             | 2 051 898         | 1 739 500          |         |
| Muud väljamaksed investeerimistegevusest                        | 0                 | -1 521 874         |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                   | <b>-3 118 899</b> | <b>-2 500 515</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                               |                   |                    |         |
| Saadud laenud                                                   | 10 865 072        | 11 907 901         |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                                     | -5 079 410        | -30 439 335        |         |
| Arvelduskrediidi saldo muutus                                   | -6 134 322        | 5 599 268          |         |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                              | -1 174 700        | -1 533 460         |         |
| Makstud dividendid                                              | 0                 | -10 039 912        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                  | <b>-1 523 360</b> | <b>-24 505 538</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                           | <b>-1 827 124</b> | <b>-2 058 598</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                      | 9 415 887         | 11 857 318         | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                        | <b>-1 827 124</b> | <b>-2 058 598</b>  |         |
| Valuutakursside muutuste mõju                                   | 184 680           | -382 833           |         |

|                                          |           |           |   |
|------------------------------------------|-----------|-----------|---|
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus | 7 773 443 | 9 415 887 | 2 |
|------------------------------------------|-----------|-----------|---|

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                             |                                                             |         |                              |                  |                              |                                |               | Kokku       |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------|------------------------------|------------------|------------------------------|--------------------------------|---------------|-------------|
|                                             | Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital |         |                              |                  |                              |                                | Vähemusosalus |             |
|                                             | Aktiivkapital<br>nimiväärtuses                              | Ülekurs | Kohustuslik<br>reservkapital | Muud<br>reservid | Realiseerimata<br>kursivahed | Jaotamata<br>kasum<br>(kahjum) |               |             |
| 31.12.2019                                  | 2 817 990                                                   | 32 467  | 31 956                       | 0                | 749 858                      | 156 047 025                    | -944 117      | 158 735 179 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)              | 0                                                           | 0       | 0                            | 0                | 0                            | 14 812 723                     | -757 735      | 14 054 988  |
| Väljakuulutatud<br>dividendid               | 0                                                           | 0       | 0                            | 0                | 0                            | -10 039 912                    | 0             | -10 039 912 |
| Muutused reservides                         | 0                                                           | 0       | 249 844                      | 0                | 0                            | -249 844                       | 0             | 0           |
| Muud muutused<br>omakapitalis               | 0                                                           | 0       | 0                            | 0                | 2 847 158                    | -2 434 048                     | 292 899       | 706 009     |
| 31.12.2020                                  | 2 817 990                                                   | 32 467  | 281 800                      | 0                | 3 597 016                    | 158 135 944                    | -1 408 953    | 163 456 264 |
| Vigade parandamise<br>mõju                  | 0                                                           | 0       | 0                            | 0                | 0                            | -526 306                       | 0             | -526 306    |
| Korrigeeritud saldo<br>31.12.2020           | 2 817 990                                                   | 32 467  | 281 800                      | 0                | 3 597 016                    | 157 609 638                    | -1 408 953    | 162 929 958 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)              | 0                                                           | 0       | 0                            | 0                | 0                            | 16 638 527                     | -694 327      | 15 944 200  |
| Muutused muudest<br>omanike sisse maksetest | 0                                                           | 0       | 0                            | 3 345 286        | 0                            | 0                              | 0             | 3 345 286   |
| Muud muutused<br>omakapitalis               | 0                                                           | 0       | 0                            | 0                | -697 371                     | 0                              | 1 567 930     | 870 559     |
| 31.12.2021                                  | 2 817 990                                                   | 32 467  | 281 800                      | 3 345 286        | 2 899 645                    | 174 248 165                    | -535 350      | 183 090 003 |

Real „Vigade parandamise mõju“ 2020. aastal on kajastatud lisas 1 kirjeldatud muudatus võrdlusperioodi andmetes. Vea parandamise tulemusel kajastati käibevarade allahindlused summas 526 tuhat eurot.

Real „Muutused muudest omanike sisse maksetest“ on kajastatud pikaajalise tootmisprojekti finantseerimise tarbeks vabatahtliku täiendava reservkapitali moodustamine.

Real „Muud muutused omakapitalis“ on kajastatud peamiselt Kontserni struktuuri muutuste mõjud konsolideeritud omakapitalile. 2020. aasta muud muutused omakapitalis on seotud valdavalt endise tütarettevõtte Vitras-S UAB võõrandamisega. 2021. aasta muud muutused omakapitalis on seotud tehingutega vähemusosalusega, mille raames olid välja ostetud vähemusosalused tütarettevõtjates Skinest Hydro AS, Skinest Keskus OÜ ja Gretvita UAB. Tütarettevõtete ja nendes hoitavates osalustes toimunud muutuste loetelu on avalikustatud lisas 7.

Välismaiste tütarettevõtete aruandeperioodi tulud ja kulud on ümber hinnatud nende arvestusvaluutast Kontserni arvestus- ja esitusvaluutasse (EUR) perioodi keskmise valuutakursi alusel. Varad ja kohustised on ümber hinnatud aruandekuupäeva kursi alusel. Ümberhindlusest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud omakapitalis real „Realiseerimata kursivahed“.

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Käesolev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeperioodil on Kontsern muutnud arvestuspõhimõtet üksikute kinnisvaraobjektide kajastamisel. Eelmistel perioodidel on Kontsern need kinnisvaraobjektid kajastanud materiaalsete põhivarade ja varude koosseisus vastavalt summades 2 500 tuhat eurot ja 469 tuhat eurot. Uue põhimõtte järgi kajastatakse need objektid kinnisvarainvesteeringute koosseisus õiglase väärtuse meetodil. Kontserni juhtkonna hinnangul võimaldab uus arvestuspõhimõte objektiivsemalt kajastada Kontserni finantsseisundit, -tulemust ja rahavoogusid. Muudetud arvestuspõhimõtet on rakendatud tagasiulatuvalt. Arvestuspõhimõtte muutus ei põhjustanud kinnisvaraobjektide bilansilise väärtuse korrigeerimist, kuna nimetatud kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus oli ligilähedane nende õiglasele väärtusele.

### Vigade korrigeerimine

2021. aasta konsolideeritud aastaaruande koostamisel tuvastas juhtkond ostjalt laekumata arvete väärtuse languse summas 526 tuhat eurot, kusjuures krediitkajahu realiseerumist põhjustanud sündmus on toimunud enne aruandeperioodi. Väärtuse langusest tuleneva allahindluse kajastamata jätmise puhul on tegemist olulise veaga 2020. aasta konsolideeritud aastaaruandes. Käesolevas majandusaasta aruandes on nimetatud viga korrigeeritud tagasiulatuvalt, s.t nii nagu poleks käibevara allahindlus 2020. aastal kajastamata jäänud.

### Konsolideeritud aruande koostamine

AS Skinest Grupp (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 realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. Vähemusosaga emaettevõtte valitseva mõju all olevate tütarettevõtete tulemused ja omakapital on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitalis eraldi kirjena.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele. Kui välismaiste tütarettevõtete arvestusvaluuta erineb emaettevõtte arvestus- ja esitusvaluutast (euro), on välisvaluutast eurodesse ümberarvestamisel tulude, kulude ja rahavoogude puhul kasutatud perioodi kaalutud keskmist kurssi ning varade ja kohustiste puhul bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka kurssi. Ümberarvestusest tekkinud kursivahed kajastatakse konsolideeritud bilansis omakapitali kirjel "Realiseerimata kursivahed".

Emaettevõtte konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisana, kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse soetusmaksumuse meetodil.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, tähtajalisi deposiite tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid (mis vastavad raha ja selle ekvivalentide definitsioonile). 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 Keskpanka valuutakursid tehingu toimumise päeval. Valuutakursid Gruusia larides ümberhindlus on Gruusia Riigipanga kursiga. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustised bilansipäeval hinnatakse ümber eurodesse Euroopa Keskpanka (Gruusia larides Gruusia Riigipanga) valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval.

Samadel põhimõtetel hinnatakse ümber ka õiglases väärtuses kajastatavad mittemonetaarsed varad ja kohustised. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

**Finantsinvesteeringud**

Finantsinvesteeringuid omakapitali- ja teistesse instrumentidesse (v.a osalused tütar- ja sidusettevõtetes), mis ei ole avalikult kaubeldavad ning mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt või mõistliku kulu ja pingutusega mõõta, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, s.t soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused.

Finantsinvesteeringud jagatakse vastavalt juhtkonna poolt sätestatud kriteeriumitele investeerimis- või äritegevuse klassi.

Äritegevuse klassi kuuluvate finantsinvesteeringute müügist saadud kasum või kahjum on kajastatud kasumiaruandes kirjetel „Muud äritulud“ või „Muud ärikulud“ ning tehingud sellesse klassi kuuluvate investeeringutega on rahavoogude aruandes esitatud äritegevuse rahavoogude hulgas.

Investeermistegevuse klassi kuuluvate finantsinvesteeringute müügist saadud kasum või kahjum on kajastatud kasumiaruandes finantstulude või finantskuludena ning tehingud sellesse klassi kuuluvate investeeringutega on rahavoogude aruandes esitatud investeermistegevuse rahavoogude hulgas.

**Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad**

Tütarettevõtete kajastamine

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on valitsev mõju. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte valitseva mõju all olevaks, kui emaettevõtte omanduses 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 teostama valitsevat mõju tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitika üle või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamuse tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest. Kui emaettevõtte omandas või loovutas valitseva mõju teise ettevõtte üle majandusaasta kestel, on vastava ettevõtte tulemused kajastatud konsolideeritud aruandes alates valitseva mõju omandamise kuupäevast või kuni valitseva mõju loovutamise kuupäevani.

**Äriühendused**

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise valitseva mõju all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustised ja tingimuslikud kohustised (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena. Alates omandamise kuupäevast kajastatakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustised ja tingimuslikud kohustised ning tekkinud positiivne firmaväärtus konsolideeritud bilansis ning omandatud tütarettevõtte tulud ja kulud kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse koheselt tuluna.

Äriühendused ühise valitseva mõju all olevate ettevõtete vahel

Ühise valitseva mõju all olevate ettevõtete vahel toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt kajastatakse omandatud osalus teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses (st. nagu omandatud varad ja kohustised olid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis) ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahe kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisenä.

**Tütarettevõtete müük**

Müüdid tütarettevõtete tulusid ja kulusid kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil kaob kontserni valitsev mõju ettevõtte üle, kuid säilib mingi osalus, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa kas sidusettevõtte või finantsinvesteeringuna. Allesjääv investeering võetakse arvele õiglases väärtuses või allesjääva osa bilansilises väärtuses müügikuupäeva seisuga, kui õiglast väärtust ei ole võimalik leida mõistliku kulu ja pingutusega.

**Firmaväärtus**

Firmaväärtus on positiivne vahe äriühenduse käigus omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel, peegeldades seda osa soetusmaksumusest, mis tasuti omandatud ettevõtte selliste varade eest, mida ei ole võimalik eristada ja eraldi arvele võtta. Omandamise kuupäeval kajastatakse firmaväärtus selle soetusmaksumuses immateriaalse varana.

Edasisel kajastamisel mõõdetakse firmaväärtust tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Firmaväärtust amortiseeritakse lineaarsel meetodil 10% aastas.

Negatiivne firmaväärtus on negatiivne vahe omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse selle tekkimisel kasumiaruandes tuluna.

Tehingud vähemusosalusega

Tehinguid, mille käigus kontsern 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.

Investeeringud sidusettevõtetesse

Sidusettevõte on ettevõtte, mille üle kontsernil on oluline mõju, kuid mille üle kontsernil ei ole valitsevat mõju. Oluline mõju eksisteerib, kui on täidetud üks järgnevatest tingimustest:

- kontserni omanduses on rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest;
- kontsernil on esindatuse kaudu oluline mõju sidusettevõtte juhtorganites või oluliste koostöölepingute kaudu sidusettevõtte äritegevuses.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, s.t soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused.

### Nõuded ja ettemaksed

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 laekuv 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. Varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest kumb on madalam. Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

### 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.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Juhul, kui soetusmaksumuse meetodil kajastatud kinnisvarainvesteeringu objekti valmistamine toimub pikema perioodi jooksul ning seda finantseeritakse laenu või mõne muu võlainstrumendiga, kapitaliseeritakse otseselt varaobjekti valmistamisega seotud laenukasutuse kulutused antud objekti soetusmaksumuses.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3 196 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 järgmiselt:

|                                        |          |
|----------------------------------------|----------|
| Masinad ja seadmed                     | 25%      |
| Transpordivahendid                     | 20%      |
| Hooned ja ehitised                     | 2-5%     |
| Muu masinad ja seadmed (raudteeveerem) |          |
| vagunid                                | 3,1-3,8% |
| vedurid                                | 3,1-8,3% |

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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Firmaväärtuse allahindlust ei tühistata.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid, firmaväärtus 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, soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute ning sidusettevõtetesse investeeringute 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 (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 (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). 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 vähendamisena.

Vagunid: 26-32 aasta

Vedurid: 12-32 aasta

#### Rendid

##### Kapitali- ja kasutusrendid

Renditehingut käsitletakse kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Üldjuhul kajastatakse kapitalirendina kõik lepingud, kus on täidetud vähemalt üks järgnevatest tingimustest:

- renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpul üle rentnikule;
- rentnikul on optsoon osta renditavat vara oluliselt madalama hinnaga selle õiglasest väärtusest ning on kindel, et rentnik seda kasutab;

- lepinguperiood katab üle 75% renditava vara majanduslikust elueast;
- rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus üle 90% renditava vara õiglasest väärtusest;
- renditud vara on nii spetsiifiline, et vaid rentnik saab seda ilma modifikatsioonideta kasutada.

Ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

#### Kontsern kui rentnik

Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditud põhivara kajastatakse rendi jõustumise hetkel bilansis põhivara ja kohustisena vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, olenevalt sellest, kumb on madalam. Rendileandjale makstavad renditasud jagunevad põhiosa tagasimakseteks ja finantskuluks. Finantskulu jaotub kogu rendiperioodile. Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditavat põhivara amortiseeritakse samade põhimõtete alusel nagu muud sama tüüpi soetatud vara. Kui rendiperioodi lõppedes tagastatakse vara rendileandjale, siis amortiseeritakse vara lähtudes rendiperioodi pikkusest või vara kasulikust elueast, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendi perioodil tasutavad maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul isegi siis, kui lepingujärgsed rendimaksed ei ole võrdsed.

#### Kontsern kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule kontserni bilansis kajastatavale varale. Väljarenditava vara amortiseerimisel lähtutakse ettevõttes sama tüüpi varade suhtes rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

#### 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 õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 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.

#### Eraldised ja tingimuslikud kohustised

##### Garantiieraldis

Kontsern annab enda poolt müüdüd toodetele garantii. Bilansis on moodustatud eraldis summas, mis on vajalik bilansipäevaks müüdüd toodetega seotud garantiikohustise rahuldamiseks. Eraldise hindamisel on lähtutud eelmiste aastate kogemusest.

##### Sihtfinantseerimine

Saadud sihtfinantseerimist kajastatakse tuluna siis, kui sihtfinantseerimise laekumine on praktiliselt kindel ja sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused on täidetud.

#### Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb igal majandusaastal kanda reservkapitali 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

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid 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.

**Intressimüügi ja dividenditulu**

Intressimüügi ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressimüügi kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressimüügi kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui on tekkinud seaduslik õigus selle saamiseks.

**Maksustamine****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. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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 tütar-ettevõtete 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 tütar-ettevõtete kasumilt arvestatud ettevõtte tulumaksukulu ja edasilükkunud tulumaksukulu või -tulu ning Eestis registreeritud ettevõtete dividendide tulumaksukulu.

**Seotud osapooled**

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

- Skinest Grupp AS omanikku ja tema valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
- Skinest Grupp AS juhatuse ja nõukogu liikmeid ning nendega seotud ettevõtteid;
- sidusettevõtteid.

**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. Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud ja mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

**Täiendav reservkapital**

Vastavalt AS Skinest Grupp põhikirjale võib aktsionäride otsusega moodustada aktsionäride sissemaksete või laenude arvelt omakapitali koosseisus täiendava (reserv)kapitali, mida võib kasutada põhikirjas toodud eesmärkidel. Täiendava reservkapitali

kasutamine muudel eesmärkidel ei ole lubatud.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                    | 31.12.2021       | 31.12.2020       |
|--------------------|------------------|------------------|
| Sularaha kassas    | 32 994           | 38 678           |
| Raha pangakontodel | 7 740 449        | 9 377 209        |
| <b>Kokku raha</b>  | <b>7 773 443</b> | <b>9 415 887</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2021        | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|-------------------|----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |                   | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 16 195 604        | 16 195 604                       | 0                   |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 16 195 604        | 16 195 604                       | 0                   |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 193 106           | 193 106                          | 0                   | 29      |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 1 455 365         | 1 224 643                        | 230 722             | 5       |
| Laenunõuded                        | 34 987 473        | 24 454 938                       | 10 532 535          |         |
| Muud nõuded                        | 17 502 033        | 16 691 606                       | 810 427             |         |
| Intressinõuded                     | 5 248 900         | 5 248 900                        | 0                   |         |
| Viitlaekumised                     | 12 253 133        | 11 442 706                       | 810 427             |         |
| Ettemaksed                         | 2 400 133         | 2 400 133                        | 0                   |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 329 104           | 329 104                          | 0                   |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 2 071 029         | 2 071 029                        | 0                   |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>72 733 714</b> | <b>61 160 030</b>                | <b>11 573 684</b>   |         |

  

|                                    | 31.12.2020        | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|-------------------|----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |                   | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 17 759 034        | 17 759 034                       | 0                   |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 17 759 034        | 17 759 034                       | 0                   |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 130 337           | 130 337                          | 0                   | 29      |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 1 444 539         | 1 252 913                        | 191 626             | 5       |
| Laenunõuded                        | 39 327 072        | 7 492 894                        | 31 834 178          |         |
| Muud nõuded                        | 15 943 838        | 10 820 409                       | 5 123 429           |         |
| Intressinõuded                     | 9 844 678         | 4 721 249                        | 5 123 429           |         |
| Viitlaekumised                     | 6 099 160         | 6 099 160                        | 0                   |         |
| Ettemaksed                         | 3 258 839         | 3 258 839                        | 0                   |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 95 241            | 95 241                           | 0                   |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 3 163 598         | 3 163 598                        | 0                   |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>77 863 659</b> | <b>40 714 426</b>                | <b>37 149 233</b>   |         |

Laenunõuded:

Tähtaeg 2022-2025 a. (2020: 2021-2025)

Intressimäär 3-14,5% p.a. (2020: 3-14,5% p.a.)

Valuutad: EUR, USD.

## Lisa 4 Varud

(eurodes)

|                        | 31.12.2021        | 31.12.2020        |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Tooraine ja materjal   | 7 177 572         | 4 181 280         |
| Lõpetamata toodang     | 4 649 582         | 2 556 304         |
| Valmistoodang          | 2 855 590         | 4 144 680         |
| Müügiks ostetud kaubad | 6 281 254         | 7 650 641         |
| Ettemaksed varude eest | 707 207           | 367 199           |
| <b>Kokku varud</b>     | <b>21 671 205</b> | <b>18 900 104</b> |

Lõpetamata toodang sisaldab müügiks arendatavaid kinnistuid Eestis ja Norras bilansilises maksumuses 4 459 740 eurot (31.12.2020: 2 454 301 eurot).

Valmistoodang sisaldab müügivalmis kinnisvara Eestis bilansilises maksumuses 388 997 eurot (31.12.2020: 2 029 693 eurot).

Muud varude grupid sisaldavad varusid, mis on seotud eeskätt Skinest Rail AS-i põhilise äritegevusega, milleks on raudteeveeremi rent, remont ja müük, raudteeveeremile varuosade ja raudtee pealisehitusmaterjalide müük ning raudtee ehitus ja remont.

## Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2021       |                  | 31.12.2020       |                  |
|-----------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                               | Ettemaks         | Maksuvõlg        | Ettemaks         | Maksuvõlg        |
| Ettevõtte tulumaks                            | 110 235          | 29 007           | 69 094           | 96 270           |
| Käibemaks                                     | 1 009 753        | 761 902          | 859 129          | 693 645          |
| Üksikisiku tulumaks                           | 1 674            | 207 000          | 1 544            | 148 932          |
| Sotsiaalmaks                                  | 531              | 396 640          | 536              | 321 448          |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0                | 7 681            | 0                | 7 410            |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 2                | 11 396           | 3                | 10 053           |
| Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad         | 333 170          | 486 059          | 514 233          | 361 572          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>1 455 365</b> | <b>1 899 685</b> | <b>1 444 539</b> | <b>1 639 330</b> |

Konsolideeritud kasumiaruandes esitatud tulumaksukulu sisaldab 2021. aastal välismaiste tütarettevõtete tulumaksukulu summas 385 235 eurot ja välismaiste tütarettevõtete edasilükkunud tulumaksu muutust summa 37 981 eurot (2020. aastal välismaiste tütarettevõtete tulumaksukulu summas 218 864 eurot ja välismaiste tütarettevõtete edasilükkunud tulumaksu muutust summas 215 041 eurot).

## Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

|                                                           | 31.12.2021        | 31.12.2020       | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|------------------|---------|
| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad                          | 12 936 262        | 1 906 052        | 8       |
| <b>Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse</b> | <b>12 936 262</b> | <b>1 906 052</b> |         |

## Lisa 7 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 |
| 10293440                                               | Skinest Rail AS               | Eesti      | Raudteeveeremi ja varuosade müük ja rent                                | 100              | 100        |
| 11207483                                               | Frerin OÜ                     | Eesti      | Raudteeveeremi varuosade müük                                           | 100              | 100        |
| 10788986                                               | Skinest Kinnisvara OÜ         | Eesti      | Kinnisvara tehingud                                                     | 100              | 100        |
| 12661451                                               | Skinest Arendus OÜ            | Eesti      | Kinnisvara rent ja müük                                                 | 100              | 100        |
| 12954710                                               | Skinest Norge OÜ              | Eesti      | Valdusfirma                                                             | 100              | 100        |
| 915574394                                              | Skinest Bygg AS               | Norra      | Kinnisvaraarendus                                                       | 60               | 60         |
| 12063081                                               | Skinest Keskus OÜ             | Eesti      | Kinnisvara tehingud                                                     | 51               | 100        |
| 12103389                                               | Shen Dao OÜ                   | Eesti      | Kinnisvara rent                                                         | 51               | 100        |
| 12537656                                               | Skinest Hydro AS              | Eesti      | Hüdroelektrijaama arendamine                                            | 88               | 100        |
| 400023728                                              | Hydro Development Company LTD | Gruusia    | Elektrienergia tootmine                                                 | 88               | 100        |
| 404507271                                              | MaganaHydro LLC               | Gruusia    | Elektrienergia tootmine                                                 | 88               | 100        |
| 41503051226                                            | DLRR Energia SIA              | Läti       | Elektrienergia tootmine ja müük                                         | 100              | 100        |
| 10048284                                               | Skinest Technology OÜ         | Eesti      | Raudtee ehitus, raudtee pealisehitusmaterjalide müük                    | 100              | 100        |
| 11183209                                               | Metsaveod Group OÜ            | Eesti      | Raudteeveeremi rent                                                     | 100              | 100        |
| 11256889                                               | Skinest Wood AS               | Eesti      | Pealisehitusmaterjalide müük, hakkepuidu müük                           | 100              | 100        |
| 40203330708                                            | Skinest Asset Managment SIA   | Läti       | Valdusfirma juhtimine                                                   | 0                | 100        |
| 12445196                                               | Skinest Veeremi OÜ            | Eesti      | Raudteeveeremi rent                                                     | 100              | 100        |
| 10803289                                               | Valga Depoo AS                | Eesti      | Raudteeveeremi remont ja tehnohooldus                                   | 100              | 100        |
| 41503040311                                            | Ritrem SIA                    | Läti       | Kinnisvara ja tootmisseadmete rent                                      | 100              | 100        |
| 12841383                                               | Skinest Connect OÜ            | Eesti      | Pealisehitusmaterjalide müük, hakkepuidu müük                           | 100              | 100        |
| 11096115                                               | European Locomotive OÜ        | Eesti      | Raudteeveeremi rent                                                     | 100              | 100        |
| 404897144                                              | Skinest Rail Georgia LLC      | Gruusia    | Raudteeveeremi tagavaraosade müük, raudtee pealisehitusmaterjalide müük | 100              | 100        |
| 921668279                                              | Citygroup Norway AS           | Norra      | Kinnisvara arendus                                                      | 100              | 100        |
| 40103990640                                            | A2A Ipašumi SIA               | Läti       | Kinnisvara rent                                                         | 100              | 100        |
| 41503040345                                            | H.A.Brieger SIA               | Läti       | Kosmeetika tootmine                                                     | 67               | 67         |

|                  |                                           |           |                                                                                              |     |     |
|------------------|-------------------------------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|
| 5836-1910-02-TOO | Skinest Rail Kazakhstan TOO               | Kasahstan | Raudteeveeremi rent ja müük, tagavaraosade müük, raudtee pealisehitusmaterjalide müük        | 100 | 100 |
| 300070820        | Skinest Baltija UAB                       | Leedu     | Raudteeveeremi rent ja müük, tagavaraosade ja raudtee pealisehitusmaterjalide müük           | 100 | 100 |
| 16343311         | Skinest Rental OÜ                         | Eesti     | Raudtee ehitus ja raudtee pealisehitusmaterjalide müük                                       | 0   | 100 |
| 41503022513      | Skinest Latvija SIA                       | Läti      | Raudteeveeremi ja tagavaraosade müük                                                         | 100 | 100 |
| 40003030219      | Daugavpils Lokomotivju Remonta Rupnica AS | Läti      | Raudteeveeremi remont ja tehnohooldus                                                        | 100 | 100 |
| 41503056168      | ESKA Trading SIA                          | Läti      | Pealisehitusmaterjalide tootmine, investeeringud väärtpaberitesse                            | 90  | 90  |
| 280274370        | Skinest Rail Polska Sp.z.o.o.             | Poola     | Raudteeveeremi tagavaraosade müük                                                            | 100 | 100 |
| 2491475-5        | Skinest Finland OY                        | Soome     | Raudteeveeremi rent, raudteeveeremi tagavaraosade müük, raudtee pealisehitusmaterjalide müük | 90  | 90  |
| 38021268         | DLRR Ukraine LLC                          | Ukraina   | Tegevusetu                                                                                   | 100 | 100 |
| 40433290         | Skinest Rail UA LLC                       | Ukraina   | Raudteeveeremi tagavaraosade müük, raudtee pealisehitusmaterjalide müük                      | 100 | 100 |
| 1107847126760    | Skinest SPb OOO                           | Venemaa   | Raudteeveeremi ja tagavaraosade müük                                                         | 100 | 100 |
| 1107847125209    | Skinest AGV OOO                           | Venemaa   | Raudteeveeremi rent                                                                          | 100 | 100 |
| 04706633         | Skinest Adriatic d.o.o.                   | Horvaatia | Raudteeveeremi rent                                                                          | 100 | 100 |
| 302526557        | Gretvita UAB                              | Leedu     | Raudtee ehitus ja raudtee pealisehitusmaterjalide müük                                       | 51  | 100 |
| 04724887         | Skinest Real Estate d.o.o.                | Horvaatia | Tegevusetu                                                                                   | 90  | 90  |
| 304774551        | Askita UAB                                | Leedu     | Tegevusetu                                                                                   | 100 | 100 |
| 14574294         | Skinest Railway Services OÜ               | Eesti     | Raudteeveeremi rent ja müük, tagavaraosade müük                                              | 90  | 90  |
| 404551105        | Skinest Sakartvelo LTD                    | Gruusia   | Raudteeveeremi tagavaraosade müük, raudtee pealisehitusmaterjalide müük                      | 100 | 100 |
| 42103090570      | Maskavas iela 463 SIA                     | Läti      | Kinnisvara rent                                                                              | 100 | 100 |



| Omandatud osalused           |                     |                    |                                  |
|------------------------------|---------------------|--------------------|----------------------------------|
| Tütarettevõtja nimetus       | Omandatud osaluse % | Omandamise kuupäev | Omandatud osaluse soetusmaksumus |
| Skinest Rental OÜ            | 100                 | 15.10.2021         | 1 300 000                        |
| Skinest Asset Management SIA | 100                 | 02.06.2021         | 202 800                          |

Aruandeperioodil jätkas Kontserni struktuuri korrastamist kontserni ettevõtete struktuuri efektiivsema juhtimise ning administratiivkulude kokkuhoiu eesmärgil. Tegevuskava raames vaadatakse üle mitteoluliste tütarettevõtete osalused ning otsustatakse ettevõtete võimalikud ühendamisest või võõrandamisest.

Olulisemad muutused Kontserni struktuuris 2021. aastal on alljärgnevad:

- 1) oktoobris asutati osalus ettevõttes Skinest Rental OÜ.
- 2) juunis asutati osalus ettevõttes Skinest Asset Management SIA.
- 3) aruandeperioodi jooksul osteti tütarettevõtjate Skinest Hydro AS, Skinest Keskus OÜ ja Gretvita UAB vähemusosalused välja.

## Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                                 |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|---------------------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                            | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala                  | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                                 | 31.12.2020       | 31.12.2021 |
| 11862259                                               | RSI Transportation AS  | Eesti      | Raudteeveeremi rent             | 51               | 51         |
| 11092488                                               | Skinest Energia AS     | Eesti      | Elektrienergia tootmine ja müük | 37.50            | 37.50      |
| 12664509                                               | BPS Energy Trading OÜ  | Eesti      | Tegevusetu                      | 50               | 50         |
| 404922009                                              | BEP Georgia LLC        | Gruusia    | Tegevusetu                      | 50               | 50         |
| 12668192                                               | Skinest Air OÜ         | Eesti      | Valdusfirma                     | 79               | 79         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon       |            |               |            |
|----------------------------------------------------------------|------------|---------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                         | 31.12.2020 | Muud muutused | 31.12.2021 |
| RSI Transportation AS                                          | 13 040     | 10 408 163    | 10 421 203 |
| Skinest Energia AS                                             | 766 130    | 621 018       | 1 387 148  |
| BPS Energy Trading OÜ                                          | 0          | 1 029         | 1 029      |
| BEP Georgia LLC                                                | 0          | 0             | 0          |
| Skinest Air OÜ                                                 | 1 126 882  | 0             | 1 126 882  |
| Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus | 1 906 052  | 11 030 210    | 12 936 262 |

Käesolevas lisas on avalikustatud osalused majandusüksustes, mida Kontsern käsitleb investeringutena sidusettevõtjatesse ja ühisettevõtmistesse.

Ühine kontroll on lepinguliselt kokkulepitud kontrolli jagamine majandustegevuse üle ning see eksisteerib vaid juhul, kui strateegiliste finants- ja äritegevust puudutavate otsuste vastuvõtmiseks on vajalik kontrolli jagavate osapoolte (ühisettevõtjate) ühehäälneline nõusolek.

Ühisettevõtmine on lepinguline kokkulepe, mille kohaselt kaks või enam osapoolt teostavad majandustegevust, mida kontrollitakse ühiselt, sõltumata otsesest osalusest investeringu kapitalis.

Kontserni ühissettevõtmised esinevad ühiselt kontrollitavate ettevõtetenä:

- 1) RSI Transportation AS (11862259), kellel on 100% osalus ettevõttes Rosta Trans OÜ (12004747). Tegemist on majandusüksusega, mille tegevusala on raudteeveeremi rent.
- 2) Skinest Air OÜ, kellel on osalused Gruusias asutatud ettevõtetes Primera Golf and Residence LLC (90%), Primera Development & Construction LLC (100%), Primera Golf Management LLC (100%). Skinest Air OÜ tegevusvaldkond hõlmab kinnisvaraarenduse, ehituse ja golfi opereerimisega tegelevate üksuste finantseerimist Gruusias. Tbilisis paiknevas ja Skinest Rail AS ning FTT Golf OÜ ühiselt arendatavas kinnisvaraarenduses „Tbilisi Hills“ valmis 2017. aastal rahvusvahelistele standarditele vastav golfiväljak koos klubihoonega.

Eesti finantsaruandluse standardis puuduvad eraldi sätted ühissettevõtete kajastamise kohta, vaid neid käsitletakse sidusettevõtetenä.

Skinest Grupp AS-i konsolideeritud ja konsolideerimata bilansis kajastatakse nimetatud investeeringuid soetusmaksumuse meetodil kirjel „Finantsinvesteeringud“.

Aruandeperioodil ühines Rolling Stock Invest AS oma tütaretevõtte RSI Transportation AS-ga. Ühinemise tulemusel lõppes AS Rolling Stock Invest ning RSI Transportation AS sai AS-i Rolling Stock Invest õigusjärglaseks.

Aruandeperioodil tegi Kontsern täiendava sissemakse RSI Transportation AS-i kapitali, millest tulenevalt on investeeringu bilansiline maksumus suurendatud 10 408 163 euro võrra. Sissemakse objektiks on Kontserni poolt RSI Transportation AS-ile antud laen ja sellelt arvestatud intressid.

BPS Energy Trading OÜ omab 100% BEP Georgia LLC.

Aruandeperioodil on tehtud eelmistel perioodidel kajastatud Skinest Energia AS-i investeeringu allahindluse tühistamine summas 622 047 eurot (2020. aastal on allahindlus tühistatud summas 298 192 eurot).

## Lisa 9 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

|                   | Aksiad ja osad   | Kokku |                  |
|-------------------|------------------|-------|------------------|
|                   |                  |       |                  |
| <b>31.12.2019</b> | 5 826 155        |       | 5 826 155        |
| Soetamine         | 200 000          |       | 200 000          |
| <b>31.12.2020</b> | <b>6 026 155</b> |       | <b>6 026 155</b> |
|                   |                  |       |                  |
|                   | Aksiad ja osad   | Kokku |                  |
|                   |                  |       |                  |
| <b>31.12.2020</b> | 6 026 155        |       | 6 026 155        |
| Soetamine         | 315 120          |       | 315 120          |
| <b>31.12.2021</b> | <b>6 341 275</b> |       | <b>6 341 275</b> |

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastab Kontsern pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav. Selliseid aktsiaid kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Seisuga 31.12.2021 sisaldavad finantsinvesteeringud alljärgnevaid osalusi:

- 1) vähemusosalus Spacecom AS-is bilansilises maksumuses 5 619 021 eurot (31.12.2020: 5 619 021 eurot);
- 2) vähemusosalus teistes äriühingutes bilansilises maksumuses 722 254 eurot (31.12.2020: 407 134 eurot).

## Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |                  |
|-------------------------------------------|------------------|
|                                           |                  |
| <b>31.12.2020</b>                         | <b>5 568 926</b> |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 161 074          |
| <b>31.12.2021</b>                         | <b>5 730 000</b> |

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud:

- (a) kaks maatükki ja tööstuskompleks Tallinnas bilansilise maksumusega 1 100 000 eurot (31.12.2020: 1 100 000 eurot);
- (b) korteriomand Riia kesklinnas bilansilise maksumusega 1 500 000 eurot (31.12.2020: 1 500 000 eurot);
- (c) maa ja äripind Riias bilansilise maksumusega 2 600 000 eurot (31.12.2020: 2 500 000 eurot);
- (d) korteriomand Tallinnas bilansilise maksumusega 530 000 eurot (31.12.2020: 468 926 eurot).

Kõik kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse mõõtmise aluseks on diskonteeritud rahavoogude meetod.

Kinnisvaraobjekti (a) õiglase väärtus on leitud sõltumatu ekspertarvamuse alusel 31.12.2020 seisuga. Juhtkond on uurinud sarnaste objektide turuväärtust 31.12.2021 seisuga ning leidnud, et sarnaste kinnisvaraobjektide väärtus ei erine Kontserni kinnisvarainvesteeringu raamatupidamislikust väärtusest oluliselt, mistõttu on juhtkond otsustanud objekti (a) õiglast väärtust mitte korrigeerida.

Kinnisvaraobjekt (b) on omandatud 2020. aasta lõpul kolmandalt sõltumatult osapoolelt, mistõttu õiglase väärtuse ja soetusmaksumuse vahel ei esinenud soetuse hetkel olulisi erinevusi. Juhtkond on uurinud sarnaste objektide turuväärtust 31.12.2021 seisuga ning leidnud, et sarnaste kinnisvaraobjektide turuväärtus ei erine raamatupidamislikust väärtusest oluliselt, mistõttu on juhtkond otsustanud objekti (b) õiglast väärtust mitte korrigeerida.

Kinnisvaraobjekti (c) õiglase väärtuse määramise aluseks on sõltumatu hindaja Colliers International Advisors ekspertarvamus 2021. aasta lõpu seisuga. Ekspertarvamus on objekti turuväärtuse leidmiseks kasutatud vastavalt vara hindamise standarditele diskonteeritud rahavoogude meetodit (Discounted Cash Flow Method) ja võrdlusmeetodit (Sales Comparison Method). Hindamisakti koostamisel on võetud eeldusteks objekti ja turu eripärad, samuti vastavalt määratud diskonto- ja kapitalisatsioonimäärad. Hindamise tulemusena on objekti õiglase väärtus suurendatud 100 000 euro võrra.

Kinnisvaraobjekti (d) õiglase väärtuse määramise aluseks on sõltumatu hindaja Pindi Kinnisvara OÜ ekspertarvamus 2021. aasta alguse seisuga. Ekspertarvamus on objekti turuväärtuse leidmiseks kasutatud vastavalt vara hindamise standarditele diskonteeritud rahavoogude meetodit (Discounted Cash Flow Method) ja võrdlusmeetodit (Sales Comparison Method). Hindamisakti koostamisel on võetud eeldusteks objekti ja turu eripärad, samuti vastavalt määratud diskonto- ja kapitalisatsioonimäärad. Hindamise tulemusena on objekti õiglase väärtus suurendatud 61 074 euro võrra.

Õiglase väärtuse muutused kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud äritulud" (lisa 21).

## Lisa 11 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                           |           |            |                         |                             |                      |            |                                    | Kokku       |
|-------------------------------------------|-----------|------------|-------------------------|-----------------------------|----------------------|------------|------------------------------------|-------------|
|                                           | Maa       | Ehitised   | Muud masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad | Lõpetamata projektid | Ettemaksed | Lõpetamata projektid ja ettemaksed |             |
| <b>31.12.2020</b>                         |           |            |                         |                             |                      |            |                                    |             |
| Soetusmaksumus                            | 3 285 011 | 24 147 740 | 81 488 952              | 2 619 949                   | 1 683 636            | 162 465    | 1 846 101                          | 113 387 753 |
| Akumuleeritud kulum                       | 0         | -6 509 420 | -31 140 572             | -1 220 654                  | -1 447               | 0          | -1 447                             | -38 872 093 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                       | 3 285 011 | 17 638 320 | 50 348 380              | 1 399 295                   | 1 682 189            | 162 465    | 1 844 654                          | 74 515 660  |
|                                           |           |            |                         |                             |                      |            |                                    |             |
| Ostud ja parendused                       | 20 960    | 1 092 824  | 8 674 914               | 267 412                     | 742 067              | 3 264 369  | 4 006 436                          | 14 062 546  |
| Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost | 20 960    | 1 092 824  |                         |                             | 0                    | 0          | 0                                  | 1 113 784   |
| Muud ostud ja parendused                  |           |            | 8 674 914               | 267 412                     | 742 067              | 3 264 369  | 4 006 436                          | 12 948 762  |
| Amortisatsioonikulu                       | 0         | -831 430   | -6 613 672              | -86 901                     | 0                    | 0          | 0                                  | -7 532 003  |
| Allahindlused väärtuse languse tõttu      | 0         | 0          | -395 723                | 0                           | 0                    | 0          | 0                                  | -395 723    |
| Müügid (jääkmaksumuses)                   | 0         | 0          | -2 626 360              | -8 148                      | 0                    | -309 858   | -309 858                           | -2 944 366  |
| Ümberliigitamised                         | 0         | 71 753     | 1 935 334               | -1 069 623                  | -1 282 447           | 0          | -1 282 447                         | -344 983    |
| Muud ümberliigitamised                    | 0         | 71 753     | 1 935 334               | -1 069 623                  | -1 282 447           | 0          | -1 282 447                         | -344 983    |
| Muud muutused                             | 11 920    | 354 216    | 330 089                 | 39 490                      | 0                    | 11 746     | 11 746                             | 747 461     |
|                                           |           |            |                         |                             |                      |            |                                    |             |
| <b>31.12.2021</b>                         |           |            |                         |                             |                      |            |                                    |             |
| Soetusmaksumus                            | 3 317 891 | 25 842 234 | 87 587 594              | 1 714 101                   | 1 143 256            | 3 128 722  | 4 271 978                          | 122 733 798 |
| Akumuleeritud kulum                       | 0         | -7 516 551 | -35 934 632             | -1 172 576                  | -1 447               | 0          | -1 447                             | -44 625 206 |
| <b>Jääkmaksumus</b>                       | 3 317 891 | 18 325 683 | 51 652 962              | 541 525                     | 1 141 809            | 3 128 722  | 4 270 531                          | 78 108 592  |

### Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

|                         | 2021             |
|-------------------------|------------------|
| Masinad ja seadmed      | 4 146 521        |
| Transpordivahendid      | 417 592          |
| Muud masinad ja seadmed | 3 728 929        |
| <b>Kokku</b>            | <b>4 146 521</b> |

Real "Muud muudatused" kajastatud muudatused on peamiselt seotud järgmise teguriga:  
valuutakursi kasum (kahjum) summas 639,6 tuhat eurot välisvaluutas soetatud põhivara ümberhindlusest.

## Lisa 12 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                      |              |                |                               | Kokku     |
|--------------------------------------|--------------|----------------|-------------------------------|-----------|
|                                      | Firmaväärtus | Arvutitarkvara | Muud immateriaalsed põhivarad |           |
| <b>31.12.2020</b>                    |              |                |                               |           |
| Soetusmaksumus                       | 627 788      | 880 294        | 268 094                       | 1 776 176 |
| Akumuleeritud kulum                  | -331 542     | -320 259       | 0                             | -651 801  |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | 296 246      | 560 035        | 268 094                       | 1 124 375 |
|                                      |              |                |                               |           |
| Ostud ja parendused                  | 0            | 36 555         | 300 425                       | 336 980   |
| Amortisatsioonikulu                  | -139 774     | -68 072        | -8 000                        | -215 846  |
| Allahindlused väärtuse languse tõttu | 0            | -117 059       | -561 119                      | -678 178  |
| Muud muutused                        | -1 912       | 9 950          | 600                           | 8 638     |
| <b>31.12.2021</b>                    |              |                |                               |           |
| Soetusmaksumus                       | 627 788      | 694 296        | 0                             | 1 322 084 |
| Akumuleeritud kulum                  | -473 228     | -272 887       | 0                             | -746 115  |
| <b>Jääkmaksumus</b>                  | 154 560      | 421 409        | 0                             | 575 969   |

## Lisa 13 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                      | 31.12.2021 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |
| Kapitalirendikohustus                | 5 314 268  | 2 164 979                         | 3 149 289           | 1,8-8%       | EUR,RUB     | 2025        |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 5 314 268  | 2 164 979                         | 3 149 289           |              |             |             |
|                                      |            |                                   |                     |              |             |             |
|                                      | 31.12.2020 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |
| Kapitalirendikohustus                | 4 290 792  | 1 671 360                         | 2 619 432           | 2,2-5,82%    | EUR,USD,RUB | 2025        |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 4 290 792  | 1 671 360                         | 2 619 432           |              |             |             |

| Renditud varade bilansiline jääkmaksumus |            |            |
|------------------------------------------|------------|------------|
|                                          | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| Masinad ja seadmed                       | 24 451 178 | 10 661 239 |

|              |                   |                   |
|--------------|-------------------|-------------------|
| <b>Kokku</b> | <b>24 451 178</b> | <b>10 661 239</b> |
|--------------|-------------------|-------------------|

Kontsern, kui rentnik, rendib bürooruume, vaguneid ja sõiduautosid.

## Lisa 14 Kasutusrent

(eurodes)

### Aruandekohustuslane kui rendileandja

|                                                          | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kasutusrenditulu                                         | 27 909 040        | 35 441 834        |
| Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus |                   |                   |
| Masinad ja seadmed                                       | 46 704 080        | 45 494 101        |
| <b>Kokku</b>                                             | <b>46 704 080</b> | <b>45 494 101</b> |

Kontsern, kui rendileandja rendib bürooruume, vaguneid ja vedureid.

### Aruandekohustuslane kui rentnik

|                  | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|------------------|-------------|-------------|
| Kasutusrendikulu | 798 890     | 800 574     |

Kontsern, kui rentnik rendib bürooruume ja vaguneid.

## Lisa 15 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2021       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |                  | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud                  |                  |                                   |                        |             |              |             |             |
| Lühiajalised laenud                  | 3 059 686        | 3 059 686                         |                        |             | 1,9-10%      | EUR         | 2022        |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 3 059 686        | 3 059 686                         |                        |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |                  |                                   |                        |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud                  | 184 612          | 0                                 | 184 612                |             | 1,9-6%       | EUR,PLN,USD | 2024        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 184 612          | 0                                 | 184 612                |             |              |             |             |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 5 314 268        | 2 164 979                         | 3 149 289              |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | <b>8 558 566</b> | <b>5 224 665</b>                  | <b>3 333 901</b>       |             |              |             |             |

  

|                                      | 31.12.2020        | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|-------------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                      |                   | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud                  |                   |                                   |                        |             |              |             |             |
| Lühiajalised laenud                  | 7 843 919         | 7 843 919                         |                        |             | 1,9-10%      | EUR,KZT     | 2021        |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 7 843 919         | 7 843 919                         |                        |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud                  |                   |                                   |                        |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud                  | 991 476           | 0                                 | 991 476                |             | 1,9-6%       | EUR,UAH     | 2023        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 991 476           | 0                                 | 991 476                |             |              |             |             |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 4 290 792         | 1 671 360                         | 2 619 432              |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | <b>13 126 187</b> | <b>9 515 279</b>                  | <b>3 610 908</b>       |             |              |             |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                   |                   |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                       | 31.12.2021        | 31.12.2020        |
| Masinad ja seadmed                                    | 24 451 178        | 10 661 239        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>24 451 178</b> | <b>10 661 239</b> |

Laenu kovenantideks (tingimusteks) on erinevad finantssuhtarvud. 31.12.2021 olid kõik laenukovenantid täidetud

## Lisa 16 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2021        | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|-------------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                  |                   | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 4 906 691         | 4 906 691                         | 0                   |
| Võlad töövõtjatele               | 1 021 247         | 1 021 247                         | 0                   |
| Maksuvõlad                       | 1 899 685         | 1 483 189                         | 416 496             |
| Muud võlad                       | 2 520 608         | 1 336 104                         | 1 184 504           |
| Intressivõlad                    | 605 986           | 10 852                            | 595 134             |
| Muud viitvõlad                   | 1 914 622         | 1 325 252                         | 589 370             |
| Saadud ettemaksed                | 3 873 660         | 3 873 660                         | 0                   |
| Muud saadud ettemaksed           | 3 873 660         | 3 873 660                         | 0                   |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>14 221 891</b> | <b>12 620 891</b>                 | <b>1 601 000</b>    |

  

|                                  | 31.12.2020        | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|-------------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                  |                   | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 5 062 787         | 5 062 787                         | 0                   |
| Võlad töövõtjatele               | 658 870           | 658 870                           | 0                   |
| Maksuvõlad                       | 1 639 330         | 1 312 210                         | 327 120             |
| Muud võlad                       | 6 891 339         | 5 902 275                         | 989 064             |
| Intressivõlad                    | 530 210           | 13 715                            | 516 495             |
| Muud viitvõlad                   | 6 361 129         | 5 888 560                         | 472 569             |
| Saadud ettemaksed                | 4 896 847         | 4 471 847                         | 425 000             |
| Muud saadud ettemaksed           | 4 896 847         | 4 471 847                         | 425 000             |
| Eraldised                        | 115 500           | 115 500                           | 0                   |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>19 264 673</b> | <b>17 523 489</b>                 | <b>1 741 184</b>    |

## Lisa 17 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2021       | 31.12.2020       |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Võlad tarnijatele              | 4 546 421        | 4 781 462        |
| Võlad sidusettevõtetele        | 360 270          | 281 325          |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>4 906 691</b> | <b>5 062 787</b> |

## Lisa 18 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2021         | 31.12.2020         |
|---------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                    |                    |
| Võimalikud dividendid                       | 141 718 248        | 128 965 323        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 35 429 562         | 32 241 331         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>177 147 810</b> | <b>161 206 654</b> |



## Tingimuslik dividendide tulumaksu kohustis

Seisuga 31.12.2021 moodustas kontserni jaotamata kasum 177 147 810 eurot (31.12.2020: 161 206 654 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikule kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt ning alates 2019. aastast saab regulaarselt väljamakstavatele dividendidele rakendada osaliselt soodsamat maksumäära 14/86. Seega on aruandekuupäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikule võimalik dividendidena välja maksta 141 718 248 eurot, millega kaasneks dividendide tulumaks summas 35 429 562 eurot. Seisuga 31.12.2020 eksisteerinud jaotamata kasumist oleks olnud dividendidena võimalik välja maksta 128 965 323 eurot, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 32 241 331 eurot.

## Tingimuslikud kohustised seoses pooleliolevate kohtuasjadega

Kontserni ettevõtetele on pooleli mitmeid kohtuvaidlusi, millede mõju kontserni finantstulemusele on juhtkonna hinnangul ebaoluline.

## Antud garantiidest tulenevad tingimuslikud varad ja kohustised

Kontserni ettevõtte Skinest Rail AS poolt väljaantud garantiid tagavad tütar- ning konsolideerimisgrupi ettevõtete lepinguliste kohustiste täitmist koostööpartnerite ees ning garantii aluseks olevaid kohustusi finantseerimisasutuse ees summas ligi 1 mln eurot (31.12.2020: 2,5 mln eurot). Juhtkonna hinnangul ei ole garantiidest tulenevate kohustiste realiseerumine tõenäoline ning Skinest Raili poolt tagatud kohustistega ei kaasne olulisi kulusi, kuna tütarettvõtted ja muud konsolideerimisgrupi ettevõtted suudavad ise oma kohustusi täita.

## Lisa 19 Aktsiakapital

(eurodes)

|                      | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|----------------------|------------|------------|
| Aktsiakapital        | 2 817 990  | 2 817 990  |
| Aktsiate arv (tk)    | 44 100     | 44 100     |
| Aktsiate nimiväärtus | 63.90      | 63.90      |

Vastavalt AS Skinest Grupp põhikirjale on aktsiakapitali minimaalseks suuruseks 2 500 000 eurot ja maksimaalseks suuruseks 10 000 000 eurot.

## Lisa 20 Müügitulu

(eurodes)

|                                                       | 2021              | 2020               |
|-------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes           |                   |                    |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                          |                   |                    |
| Eesti                                                 | 12 571 568        | 18 043 724         |
| Müük Euroopa Liidu riikidele, muud                    | 39 021 164        | 51 529 489         |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>            | <b>51 592 732</b> | <b>69 573 213</b>  |
| Müük väljapoole Euroopa Liidu riike                   |                   |                    |
| Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud             | 46 884 937        | 45 552 765         |
| <b>Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku</b>     | <b>46 884 937</b> | <b>45 552 765</b>  |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                | <b>98 477 669</b> | <b>115 125 978</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                         |                   |                    |
| Veeremi ja veeremi varuosade müük                     | 13 766 436        | 10 898 555         |
| Veeremi müük ja remont                                | 24 643 867        | 38 732 941         |
| Veeremi rent                                          | 27 202 286        | 34 729 121         |
| Raudtee ehitus, remont ja pealisehitumaterjalide müük | 20 786 342        | 16 069 765         |
| Muu rent                                              | 706 754           | 712 713            |
| Elektrienergia müük                                   | 1 444 865         | 1 245 476          |
| Muud kaubad                                           | 3 589 638         | 3 843 787          |
| Muud teenused                                         | 2 280 884         | 828 664            |
| Kosmeetika müük                                       | 1 541 992         | 0                  |
| Korterite müük                                        | 2 514 605         | 8 064 956          |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                | <b>98 477 669</b> | <b>115 125 978</b> |

## Lisa 21 Muud äritulud

(eurodes)

|                                                            | 2021             | 2020             | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Kasum materiaalsete põhivarade müügist                     | 1 563 346        | 391 161          |         |
| Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest | 161 074          | 0                | 10      |
| Tulu sihtfinantseerimisest                                 | 148 860          | 864 964          |         |
| Kasum valuutakursi muutustest                              | 253 959          | 0                |         |
| Trahvid, viivised ja hüvitsed                              | 518 082          | 4 041            |         |
| Muud                                                       | 2 738 202        | 501 902          |         |
| <b>Kokku muud äritulud</b>                                 | <b>5 383 523</b> | <b>1 762 068</b> |         |

2021. aastal real „Tulud sihtfinantseerimisest“ on kajastatud muu hulgas Eesti Töötukassa poolt, Läti riigi ja Leedu riigi poolt Covid-19 mõjude leevendamiseks mõeldud toetusmeetmete raames finantseeritud töötasud ja nendelt arvestatud sotsiaalmaksud summas 149 tuhat eurot (2020: 537 tuhat eurot) ning Euroopa regionaalse arengu fondi (ERDF) poolt sihtfinantseerimine materiaalsete põhivarade soetamiseks Lätis, Daugavpilsis vedurite remonditehases summas 24 tuhat eurot (2020: 293 tuhat eurot).

2021. aastal real „Muud“ on kajastatud Gruusia kohtuotsuse alusel saadud hüvitis summas 2 153 tuhat eurot, mis on täies ulatuses laekunud Kontsernile 2022. aastal.

## Lisa 22 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

|                                                  | 2021              | 2020              |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tooraine ja materjal                             | 61 669 402        | 71 066 972        |
| Varude allahindlus ja mahakandmine               | 1 251 111         | 0                 |
| Transpordikulud                                  | 2 241 415         | 3 058 146         |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>65 161 928</b> | <b>74 125 118</b> |

## Lisa 23 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                         | 2021             | 2020             |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|
| Üür ja rent                             | 798 890          | 800 574          |
| Mitmesugused bürookulud                 | 104 549          | 98 082           |
| Lähetuskulud                            | 406 231          | 241 602          |
| Riiklikud ja kohalikud maksud           | 317 224          | 246 501          |
| Kulu ebatähtsusest laekuvatest nõuetest | 190 070          | 327 480          |
| Konsulteerimine ja muud teenused        | 1 999 100        | 669 462          |
| Transpordivahenditega seotud kulud      | 300 297          | 312 618          |
| Kindlustuskulud                         | 165 106          | 177 196          |
| Side- ja infotehnoloogiakulud           | 146 165          | 118 891          |
| Esinduskulud                            | 254 034          | 115 004          |
| Muud                                    | 675 115          | 670 241          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>  | <b>5 356 781</b> | <b>3 777 651</b> |

## Lisa 24 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                                                               | 2021              | 2020              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Palgakulu                                                                                     | 12 290 639        | 11 622 994        |
| Sotsiaalmaksud                                                                                | 2 947 556         | 2 718 969         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                                                                      | <b>15 238 195</b> | <b>14 341 963</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale                                                | 829               | 801               |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:                                               |                   |                   |
| Töölepingu alusel töötav isik                                                                 | 826               | 794               |
| Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja | 0                 | 3                 |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige                                          | 3                 | 4                 |

## Lisa 25 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                          | 2021           | 2020             |
|------------------------------------------|----------------|------------------|
| Kahjum materiaalseste põhivarade müügist | 10 418         | 3 994            |
| Kahjum valuutakursi muutustest           | 0              | 473 620          |
| Trahvid, viivised ja hüvitised           | 45 585         | 203 255          |
| Muud                                     | 282 582        | 532 023          |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>               | <b>338 585</b> | <b>1 212 892</b> |

## Lisa 26 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2021           | 2020             |
|----------------------------|----------------|------------------|
| Intressikulu laenudelt     | 627 376        | 1 372 283        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>627 376</b> | <b>1 372 283</b> |

## Lisa 27 Intressitulud

(eurodes)

|                            | 2021             | 2020             |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Intressitulu laenudelt     | 4 640 993        | 4 234 691        |
| <b>Kokku intressitulud</b> | <b>4 640 993</b> | <b>4 234 691</b> |

## Lisa 28 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2021             | 2020              |
|------------------------------------------|------------------|-------------------|
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest   | 735 903          | -7 354 953        |
| Dividenditulu                            | 2 051 896        | 1 739 500         |
| Muud finantstulud ja -kulud              | 0                | 16 472            |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>2 787 799</b> | <b>-5 598 981</b> |

## Lisa 29 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |       |
|--------------------------------------------------------------|-------|
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti |
|--------------------------------------------------------------|-------|

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-----------------------------|------------|------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b> |            |            |
| Sidusettevõtjad             | 25 143 935 | 7 299 281  |

|                                                                                                                                   |                   |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 18 147            | 1 379            |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad                     | 0                 | 948 807          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                 | <b>25 162 082</b> | <b>8 249 467</b> |
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                            |                   |                  |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 1 165 460         | 0                |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                      | <b>1 165 460</b>  | <b>0</b>         |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                        |                   |                  |
| Sidusettevõttjad                                                                                                                  | 360 270           | 281 325          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 187 523           | 4 116 378        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                                                  | <b>547 793</b>    | <b>4 397 703</b> |

|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>PIKAAJALISED</b>               | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
| Nõuded ja ettemaksed              |                   |                   |
| Sidusettevõttjad                  | 10 532 535        | 36 957 607        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>10 532 535</b> | <b>36 957 607</b> |

| ANTUD LAENUD                                                                                                                      | 31.12.2019        | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2020        | Perioodi arvestatud intress |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------|----------------------------|-------------------|-----------------------------|
| Sidusettevõttjad                                                                                                                  | 37 789 492        | 7 490        | 2 801 160                  | 34 995 822        | 3 992 438                   |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 50 697            | 0            | 50 697                     | 0                 | 0                           |
| <b>Kokku antud laenud</b>                                                                                                         | <b>37 840 189</b> | <b>7 490</b> | <b>2 851 857</b>           | <b>34 995 822</b> | <b>3 992 438</b>            |

| ANTUD LAENUD              | 31.12.2020        | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | 31.12.2021        | Perioodi arvestatud intress |
|---------------------------|-------------------|--------------|----------------------------|-------------------|-----------------------------|
| Sidusettevõttjad          | 34 995 822        | 0            | 4 336 773                  | 30 659 049        | 3 905 503                   |
| <b>Kokku antud laenud</b> | <b>34 995 822</b> | <b>0</b>     | <b>4 336 773</b>           | <b>30 659 049</b> | <b>3 905 503</b>            |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                   | 31.12.2020 | Saadud laenud    | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2021       | Perioodi arvestatud intress |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|-----------------------------|------------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 0          | 2 341 456        | 1 175 996                   | 1 165 460        | 7 677                       |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                      | <b>0</b>   | <b>2 341 456</b> | <b>1 175 996</b>            | <b>1 165 460</b> | <b>7 677</b>                |

| MÜÜDUD                                                                                                                           | 2021           | 2020             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|
|                                                                                                                                  | Teenused       | Teenused         |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 305 924        | 616 692          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 98 578         | 585 451          |
| <b>Kokku müüdud</b>                                                                                                              | <b>404 502</b> | <b>1 202 143</b> |

| OSTETUD                                                                                                                          | 2021             | 2020             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                                                                                                  | Teenused         | Teenused         |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 2 813 250        | 3 456 642        |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 899 215          | 498 993          |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                             | <b>3 712 465</b> | <b>3 955 635</b> |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 54 000      | 64 000      |

Kontsernil on kolm juhatuse liiget ja kolm nõukogu liiget.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud on esitatud konsolideeritud kasumiaruandes kirjel „Tööjõukulud“.

Kontsernis on alates 2016. aastast kasutuses optsooniprogramm, mille alusel sõlmiti juhtkonna osade võtmeisikutega optsoonilepingud AS Skinest Rail ühe tütarettevõtte 10% osaluse soetamiseks. Kontserni juhtkond on 31.12.2021 ja 31.12.2020 seisuga nimetatud optsoonide väärtuseks hinnanud 0 eurot.

Intressitulud ja kulud

Intressitulud on kajastatud konsolideeritud kasumiaruandes kirjel "Intressitulud".

Intressikulud on kajastatud konsolideeritud kasumiaruandes kirjel "Intressikulud".

Antud ja saadud laenuudel tagatised puuduvad. Kirjel "Antud laenude tagasimaksed" rahaline liikumine summas 2 708 329 ja valuuta kursi mõju 1 628 444.

Nõuded seotud osapoolte vastu on kajastatud konsolideeritud bilansis kirjel "Nõuded ja ettemaksed".

Kohustised seotud osapooltele on kajastatud konsolideeritud bilansis kirjetel "Võlad ja ettemaksed" ja "Laenukohustised".

Ostud seotud osapoolte vastu on kajastatud konsolideeritud kasumiaruandes kirjetel „Kaubad, toore, materjal ja teenused“ ja „Mitmesugused tegevuskulud“ ja konsolideeritud bilansis „Varud“ (aruandekuupäeval müümata artiklid).

Müügid seotud osapooltele on kajastatud konsolideeritud kasumiaruande kirjel „Müügitulu“ ja "Muud äritulud".

2021. aastal ei ole Skinest Grupp AS omanikule dividende maksnud.

(2020. aastal Skinest Grupp AS maksnud omanikule dividende summas 10 039 912 eurot).

Ettevõtte Skinest Rail on garanteerinud osade oma tütarettevõtete tegevuse jätkuvust. Juhtkonna hinnangul ei kaasne nende garantiidega seoses olulisi kahjumeid.

## Lisa 30 Sündmused pärast aruandekuupäeva

24. veebruaril algas sõjaline konflikt Ukrainas. Kontserni juhtkond käsitleb seda mittekorrigeeriva sündmusena, mis ei mõjuta varade ja kohustuste väärtuse määramist seisuga 31. detsember 2021. Juhtkond on analüüsinud ülalmainitud bilansipäevajärgse sündmuse mõjusid Kontserni materiaalsele põhivarale, nõuetele ja 2022. aasta eelarvele.

Nõuete osas on tuvastatud summas ca 2 miljonit eurot ettemakseid, mille realiseerimine või tagasi saamine on sõjalise konflikti tõttu raskendatud. Olulist mõju kontserni finantspositsioonile see ei oma.

Materiaalsele põhivarale ja Kontserni 2022. aasta eelarvele laiemalt, avaldavad mõju vagunite ja vedurite rendimäärad ning nõudlus vagunitele, veduritele, nende varuosadele jm teenustele ja kaupadele, mida Kontsern oma klientidele pakub. Venemaa ja Ukraina konflikti mõjul on kasvanud veeremi nõudlus riikides, kus kontsern tegutseb – eelkõige Euroopa riigid ja Kasahstan, samuti suurenenud nõudlus veeremi varuosade ja pealisehitusmaterjalide järele, kuna nende kättesaadavus vähenes. Juhtkonna hinnangul ei esine märke vara väärtuse langusest ja ei esine riske kontserni tegevuse jätkuvusele

## Lisa 31 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021        | 31.12.2020        |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Varad                                        |                   |                   |
| Käibevarad                                   |                   |                   |
| Raha                                         | 13 662            | 40 726            |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 10 437 387        | 8 170 673         |
| Varud                                        | 249 407           | 0                 |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>10 700 456</b> | <b>8 211 399</b>  |
| Põhivarad                                    |                   |                   |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 25 799 138        | 25 782 423        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 10 763 585        | 4 800 256         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 10 877            | 17 305            |
| Immateriaalsed põhivarad                     | 0                 | 352 480           |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>36 573 600</b> | <b>30 952 464</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>47 274 056</b> | <b>39 163 863</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                   |                   |
| Kohustised                                   |                   |                   |
| Lühiajalised kohustised                      |                   |                   |
| Laenukohustised                              | 4 666 996         | 5 806 085         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 180 041           | 165 050           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>4 847 037</b>  | <b>5 971 135</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>4 847 037</b>  | <b>5 971 135</b>  |
| Omakapital                                   |                   |                   |
| Aksiakapital nimiväärtuses                   | 2 817 990         | 2 817 990         |
| Ülekurss                                     | 32 467            | 32 467            |
| Kohustuslik reservkapital                    | 281 800           | 281 800           |
| Muud reservid                                | 3 345 286         | 0                 |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 30 060 471        | 25 753 691        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 5 889 005         | 4 306 780         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>42 427 019</b> | <b>33 192 728</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>47 274 056</b> | <b>39 163 863</b> |



## Lisa 32 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021             | 2020             |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Müügitulu                                   | 78 840           | 198 955          |
| Muud äritulud                               | 2 320 457        | 2 676            |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -8 743           | 0                |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -195 371         | -166 550         |
| Tööjõukulud                                 | -338 459         | -251 975         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -123 487         | -7 044           |
| Muud ärikulud                               | -1 286           | -1 957           |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>1 731 951</b> | <b>-225 895</b>  |
| Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt           | 13 373           | 0                |
| Intressitulud                               | 941 229          | 1 268 039        |
| Intressikulud                               | -114 421         | -274 747         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 3 316 873        | 3 539 383        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>5 889 005</b> | <b>4 306 780</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>5 889 005</b> | <b>4 306 780</b> |

## Lisa 33 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                 | 2021              | 2020               |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| Rahavood äritegevusest                                          |                   |                    |
| Ärikasum (kahjum)                                               | 1 731 951         | -225 895           |
| Korrigeerimised                                                 |                   |                    |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                             | 123 487           | 7 044              |
| Muud korrigeerimised                                            | 81 979            | -12 000            |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                    | <b>205 466</b>    | <b>-4 956</b>      |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus               | -4 603 860        | 7 934              |
| Varude muutus                                                   | -249 407          | 0                  |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus           | -1 671 691        | 26 059             |
| Makstud intressid                                               | -1 936 103        | -274 747           |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                             | <b>-6 523 644</b> | <b>-471 605</b>    |
| Rahavood investeerimistegevusest                                |                   |                    |
| Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | 0                 | -95 740            |
| Tasutud tütarettevõtjate soetamisel                             | -319 800          | -1 346 540         |
| Antud laenud                                                    | -1 825 000        | -25 000            |
| Antud laenude tagasimaksed                                      | 3 121 051         | 5 359 569          |
| Laekunud intressid                                              | 397 390           | 351 257            |
| Laekunud dividendid                                             | 3 000 000         | 11 538 459         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                   | <b>4 373 641</b>  | <b>15 782 005</b>  |
| Rahavood finantseerimistegevusest                               |                   |                    |
| Saadud laenud                                                   | 12 414 762        | 0                  |
| Saadud laenude tagasimaksed                                     | -4 487 048        | -12 039 762        |
| Arvelduskrediidi saldo muutus                                   | -5 806 085        | 5 806 085          |
| Makstud dividendid                                              | 0                 | -10 039 912        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                  | <b>2 121 629</b>  | <b>-16 273 589</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                           | <b>-28 374</b>    | <b>-963 189</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                      | 40 726            | 1 004 499          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                        | <b>-28 374</b>    | <b>-963 189</b>    |
| Valuutakursside muutuste mõju                                   | 1 310             | -584               |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                        | 13 662            | 40 726             |

## Lisa 34 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                                                                                      |                                |               |                              |                  |                             | Kokku              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------|------------------------------|------------------|-----------------------------|--------------------|
|                                                                                                      | Aktiivkapital<br>nimiväärtuses | Ülekurs       | Kohustuslik<br>reservkapital | Muud reservid    | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |                    |
| <b>31.12.2019</b>                                                                                    | 2 817 990                      | 32 467        | 31 956                       | 0                | 36 043 447                  | 38 925 860         |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)                                                                       | 0                              | 0             | 0                            | 0                | 4 306 780                   | 4 306 780          |
| Väljakuulutatud<br>dividendid                                                                        | 0                              | 0             | 0                            | 0                | -10 039 912                 | -10 039 912        |
| Muutused reservides                                                                                  | 0                              | 0             | 249 844                      | 0                | -249 844                    | 0                  |
| <b>31.12.2020</b>                                                                                    | 2 817 990                      | 32 467        | 281 800                      | 0                | 30 060 471                  | 33 192 728         |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>bilansiline väärtus                             | 0                              | 0             | 0                            | 0                | -25 782 423                 | -25 782 423        |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>väärtus arvestatuna<br>kapitaliosaluse meetodil | 0                              | 0             | 0                            | 0                | 157 454 912                 | 157 454 912        |
| <b>Korrigeeritud<br/>konsolideerimata<br/>omakapital 31.12.2020</b>                                  | <b>2 817 990</b>               | <b>32 467</b> | <b>281 800</b>               | <b>0</b>         | <b>161 732 960</b>          | <b>164 865 217</b> |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)                                                                       | 0                              | 0             | 0                            | 0                | 5 889 005                   | 5 889 005          |
| Muutused reservides                                                                                  | 0                              | 0             | 0                            | 3 345 286        | 0                           | 3 345 286          |
| <b>31.12.2021</b>                                                                                    | 2 817 990                      | 32 467        | 281 800                      | 3 345 286        | 35 949 476                  | 42 427 019         |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>bilansiline väärtus                             | 0                              | 0             | 0                            | 0                | -25 799 138                 | -25 799 138        |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>väärtus arvestatuna<br>kapitaliosaluse meetodil | 0                              | 0             | 0                            | 0                | 166 997 472                 | 166 997 472        |
| <b>Korrigeeritud<br/>konsolideerimata<br/>omakapital 31.12.2021</b>                                  | <b>2 817 990</b>               | <b>32 467</b> | <b>281 800</b>               | <b>3 345 286</b> | <b>177 147 810</b>          | <b>183 625 353</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.11.2022

**AS SKINEST GRUPP (registrikood: 11200831) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi  | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|---------------------|--------------------|----------------------|
| SERGEI JAKOVLEV     | Juhatuse liige     | 21.11.2022           |
| JULIANA POLJANSKAJA | Juhatuse liige     | 21.11.2022           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS SKINEST GRUPP aktsionäridele

### Arvamus

Oleme auditeerinud AS SKINEST GRUPP ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2021 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud koondkasumiaruannet, 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 arvestuseksperдите 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 arvamusel.

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

Kui me teeme teatud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

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

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

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi liikvideerida 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 arvamus. 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 arvamusel. 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 arvamusel 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 arvamus. 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 auditiarvamusel 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

/digitaalselt allkirjastatud/  
Vadim Titov  
Vandeaudiitori number 730

KPMG Baltics OÜ  
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17  
Narva mnt 5, Tallinn, Harju maakond, 10117  
22.11.2022

## Audiitorite digitaalallkirjad

AS SKINEST GRUPP (registrikood: 11200831) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| INDREK ALLIKSAAR   | Vandeaudiitor      | 22.11.2022           |
| VADIM TITOV        | Vandeaudiitor      | 22.11.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021         |
|----------------------------------------------|--------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 157 609 638        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 16 638 527         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>174 248 165</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2021         |
|----------------------------------------------|--------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 157 609 638        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 16 638 527         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>174 248 165</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                             | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|--------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused | 82991      | 78840           | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| Liik              | Sisu            |
| Telefon           | +372 6788070    |
| Faks              | +372 6788075    |
| E-posti aadress   | info@skinest.ee |
| Veebilehe aadress | www.skinest.ee  |