

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Skinest Air

registrikood: 12668192

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13522

telefon: +372 6788070

e-posti aadress: info@skinest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	14
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Varud	15
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	17
Lisa 9 Laenukohustised	18
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 11 Osakapital	19
Lisa 12 Müügitulu	20
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	20
Lisa 14 Tööjõukulud	20
Lisa 15 Intressikulud	21
Lisa 16 Seotud osapooled	21
Lisa 17 Konsolideerimata bilanss	23
Lisa 18 Konsolideerimata kasumiaruanne	23
Lisa 19 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	24
Lisa 20 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	24
Lisa 21 Tegevuse jätkuvus	25
Aruande allkirjad	26
Vandeaudiitori aruanne	27

Tegevusaruanne

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

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

2022. aastal alustasime teise neljakorruselise korterelamu ning infrastruktuuri ehitamisega. Samuti jätkasime maatükkide, eramajade ning premium segmenti korterite müügiga. Projekti territooriumi kogupindala on 331 ha, millest 61 hektaril paikneb 18 rajaga golfiväljak, harjutusväljak ja golfi klubihoone koos restoraniga. Ülejäänud territooriumile kerkivad valdavalt ühepereelamud, paarismajad, villad ning korterelamud. Lisaks on detailplaneeringus ette nähtud kohad lasteaiale, koolile, SPA-hotellile, kauplusele ning laste- ja spordiväljakutele (tennis, korvpall, jalgpall jne.).

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

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

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

Olulisemad 2022. aasta majandustegevused olid:

Golf

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

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

Kinnisvaraarendus

Välja on töötatud kogu kinnistu arenduse üldkontseptsioon, koostatud ja kehtestatud detailplaneering, projekteeritud ning valmis ehitatud golfiga seotud hooned, valmis projekteeritud ja ehitamisel on 5 eramutüüpi, paarismajad ja korterelamu, rajatud teevõrk ja muu taristu.

Nõudlus Gruusia kinnisvara turul püsib kõrgena nii elamispiindade (korterite) kui ka maatükkide järele, mistõttu oodatakse järgmistel aastatel müügitulu kasvu.

Olulist hooajalisust ettevõtte äritegevuses ei esine.

2022. aastal oli kontsernis keskmiselt kokku 86 töötajat.

Aruandeperioodil arvestati kontserni juhtkonnale tasu 8 tuhat eurot.

Skinest Air OÜ konsolideeritud ärikasum 2022. aastal oli 357 tuhat eurot (2021: ärikahjum 188 tuhat eurot).

Riskide juhtimine

Kontsern on avatud valuutariskile ja intressimäära riskile. Kontsern ei ole avatud hinnariskile kuna Kontsernil puuduvad vabal turul kaubeldavad väärtpaberid.

Valuutarisk on risk, et finantsinstrumentide rahavood kõiguvad tulevikus vahetuskursi muutuste tõttu. Valuutariskivabadeks finantsvaradeks ja -kohustusteks loetakse euros nomineeritud finantsvarasid ja -kohustusi.

Finantsvarade ja kohustuste 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.

Valuutataturud olid 2022. aastal peamiste Kontserni valuutade osas volatiilsed. Lari on oluliselt tugevnenud nii dollari kui ka euro suhtes, mis on tinginud kulude kasvu, samas õnnestus tõsta ka müügihinda. Kontsern ei kasuta valuutakursiriskide maandamiseks tuletisinstrumente.

Intressimäära risk tekib Kontserni ujuva intressimääraga võlakohustustest ning seisneb ohus, et finantskulud suurenevad, kui intressimäärad tõusevad. Seisuga 31.12.2022 moodustavat Kontserni ujuva intressimääraga võlakohustused ca 13 miljonit eurot. Seega avatus

intressimäära riskile on märkimisväärne.

Skinest Air OÜ olulisemad finantsnäitajad ja suhtarvud

	2022	2021
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0,27	0,34
ROA (%)	-7,58	-7,26
ROE (%)	-45,78	-33,36

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustised

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	754	2 437	2
Nõuded ja ettemaksed	1 012	515	3
Varud	12 829	10 868	4
Kokku käibevarad	14 595	13 820	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 875	1 766	3
Kinnisvarainvesteeringud	43 297	43 297	7
Materiaalsed põhivarad	20 913	17 968	8
Immateriaalsed põhivarad	27	11	
Kokku põhivarad	66 112	63 042	
Kokku varad	80 707	76 862	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	44 942	34 018	9
Võlad ja ettemaksed	9 366	6 475	10
Kokku lühiajalised kohustised	54 308	40 493	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 958	19 634	9
Võlad ja ettemaksed	78	0	
Kokku pikaajalised kohustised	13 036	19 634	
Kokku kohustised	67 344	60 127	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 266	1 266	11
Kohustuslik reservkapital	52	52	
Realiseerimata kursivahed	2 222	-1 226	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 650	21 233	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 117	-5 583	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	13 073	15 742	
Vähemusosalus	290	993	
Kokku omakapital	13 363	16 735	
Kokku kohustised ja omakapital	80 707	76 862	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	5 241	6 050	12
Muud äritulud	17	48	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 822	-3 482	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 237	-942	13
Tööjõukulud	-1 123	-930	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-900	-711	8
Muud ärikulud	-218	-221	
Ärikasum (kahjum)	-42	-188	
Intressitulud	134	119	
Intressikulud	-7 035	-6 306	15
Muud finantstulud ja -kulud	123	150	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 820	-6 225	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 820	-6 225	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-6 117	-5 583	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-703	-642	

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 820	-6 225
Muu koondkasum (-kahjum):		
Realiseerimata kursivahed	3 448	2 823
Kokku muu koondkasum (-kahjum)	3 448	2 823
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	-3 372	-3 402
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa koondkasumist (-kahjumist)	-3 014	-3 041
sh vähemusosaluse osa koondkasumist (-kahjumist)	-358	-361

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-42	-188
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	900	711
Muud korrigeerimised	939	560
Kokku korrigeerimised	1 839	1 271
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-496	845
Varude muutus	-1 961	1 779
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 335	-114
Kokku rahavood äritegevusest	1 675	3 593
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-965	-650
Laekunud intressid	134	119
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-831	-531
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 136	1 720
Saadud laenude tagasimaksed	-2 120	-1 359
Makstud intressid	-1 324	-1 282
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 308	-921
Kokku rahavood	-1 464	2 141
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 437	148
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 464	2 141
Valuutakursside muutuste mõju	-219	148
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	754	2 437

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2020	1 266	52	-4 049	21 233	1 636	20 138
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0		-5 583	-643	-6 226
Muud muutused omakapitalis			2 823			2 823
31.12.2021	1 266	52	-1 226	15 650	993	16 735
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0		-6 117	-703	-6 820
Muud muutused omakapitalis			3 448			3 448
31.12.2022	1 266	52	2 222	9 533	290	13 363

"Muud muutused omakapitalis" kajastatakse muu hulgas valuutakursside ümberhindamiste mõjud välismaiste tütarettevõtete puhul. 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 alamkirjel "Realiseerimata kursivahed".

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

OÜ Skinest Air (edaspidi: emaettevõtte) ja tema tütarettevõtete (edaspidi koos: kontsern) finantsnäitajad on kontserni raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Kontserniettevõtete omavaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustised, tulud, kulud ning realiseerimata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. Vähemusosalus emaettevõtte valitseva mõju all olevate tütarettevõtete tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitalis eraldi kirjena. Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele. Välismaiste majandusüksuste tulude, kulude ja rahavoogude ümberarvestamisel välisvaluutast eurodesse kasutatakse perioodi kaalutud keskmist kurssi.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised hinnatakse ümber eurodesse bilansipäeval kehtinud Gruusia Keskpanka kursi alusel. Aruannete ümberarvestusest tekkinud kursivahed kajastatakse bilansis omakapitali kirjel "Realiseerimata kursivahed".

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

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Kontserni kuuluvate ettevõtete arvestusvaluutadeks on nende ettevõtete äritegevuse põhilise majanduskeskkonna valuuta. Emaettevõtte arvestusvaluuta on euro ning tütarettevõtjate arvestusvaluuta on lari. Konsolideeritud aruanded on koostatud eurodes.

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Tehingud vähemusosalusega

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

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

Muud nõuded

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

Varud

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

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

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

Kinnisvarainvesteeringud

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

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

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

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

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

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

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis vastavad põhivara kriteeriumitele, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Muid hooldus- ja remondikulusid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil. Juhul, kui materiaalse põhivara objekti valmistamine toimub pikema perioodi jooksul ning seda finantseeritakse laenu või mõne muu võlainstrumendiga, kapitaliseeritakse otseselt varaobjekti valmistamisega seotud laenukasutuse kulutused antud objekti soetusmaksumuses.

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

Ehitised 2-5%

Masinad ja seadmed 25%

Transpordivahendid 20%

Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet. Kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata

või kui see on ebaoluline, siis amortiseerimisel eeldatakse, et põhivara lõppväärtus on null.

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

Immateriaalne põhivara

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

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:
Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 3-10 aastat.

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

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

Varade väärtuse langus

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

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

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

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 kuulavas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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

Kohustuslik reservkapital

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

Tulud

Tulu kaupade müügist

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist

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

Intressitulu ja dividenditulu

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

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. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

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

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

Kontserni välismaa ettevõtted

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

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

Seotud osapooled

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

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

Sündmused pärast aruandekuupäeva

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

Lisa 2 Raha

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha pangakontodel	754	2 437
Kokku raha	754	2 437

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	159	159	0
Ostjatelt laekumata arved	159	159	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	49	49	0
Muud nõuded	1 899	24	1 875
Ettemaksed	780	780	0
Muud makstud ettemaksed	780	780	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 887	1 012	1 875

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	92	92	0
Ostjatelt laekumata arved	92	92	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0
Muud nõuded	1 766	0	1 766
Ettemaksed	423	423	0
Muud makstud ettemaksed	423	423	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 281	515	1 766

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

Lisa 4 Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tooraine ja materjal	581	229
Lõpetamata toodang	5 181	3 049
Valmistoodang	7 067	7 590
Kokku varud	12 829	10 868

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

Tulenevalt kasutamise eesmärgi muutusest moodustasid ümberklassifitseerimised põhivaradest varudesse 2022. aastal 0 tuhat eurot (2021: 241 tuhat eurot).

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	49	232	0	172
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	49	232	0	172

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
404481379	Primera Golf and Residence LLC	Gruusia	Kinnisvara arendus	90	90
404496826	Tbilisi Hills Development & Construction LLC	Gruusia	Kinnisvara arendus	100	100
404517607	Tbilisi Hills Golf Management LLC	Gruusia	Golfiväljakute opereerimine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
Primera Golf and Residence LLC	0	0
Tbilisi Hills Development & Construction LLC	0	0
Tbilisi Hills Golf Management LLC	0	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	0

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	43 297
31.12.2021	43 297
31.12.2022	43 297

Kinnisvarainvesteeringuna summas 43 297 tuhat eurot on kajastatud kinnistud Gruusias.

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

Olulisemad eeldused on:

1. Kõik maatükid on müüdüd 2030. aasta lõpuks;
2. Maa ruutmeetri müügihind kasvab aastas 2-5%;
3. Kaalutud keskmine diskontomäär 15,42%.

Tulemuseks on saadud vahemik, millesse õiglane väärtus langeb. Kuna aruandes kajastatud hinnang langeb hindaja poolt leitud vahemikku, otsustas juhtkond mitte korrigeerida kinnisvarainvesteeringu õiglast hinda majandusaasta aruandes.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021						
Soetusmaksumus	5 197	12 325	1 734	693	747	20 696
Akumuleeritud kulum	0	-1 585	-878	-265	0	-2 728
Jääkmaksumus	5 197	10 740	856	428	747	17 968
Ostud ja parendused	0	170	46	99	650	965
Amortisatsioonikulu	0	-518	-228	-154	0	-900
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-24	0	0	-24
Ümberliigitamised	0	503	0	0	-109	394
Ümberliigitamised ettemaksetest					394	394
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	503	0	0	-503	0
Muud muutused	0	2 028	208	67	207	2 510
31.12.2022						
Soetusmaksumus	5 197	15 761	2 264	930	1 495	25 647
Akumuleeritud kulum	0	-2 838	-1 406	-490	0	-4 734
Jääkmaksumus	5 197	12 923	858	440	1 495	20 913

Ümberklassifitseerimine põhivaradest varudesse moodustas 0 tuhat eurot (2021: 241 tuhat eurot).

Ümberklassifitseerimine varudest põhivaradesse moodustas 0 tuhat eurot (2021: 406 tuhat eurot).

Muud muutused on seotud GEL-EUR valuutapaari muutustega.

Lisa 9 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	44 942	44 942			6,5-14,5%	EUR	2023	16
Lühiajalised laenud kokku	44 942	44 942						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	12 958		12 958		7%+ EURIBOR	EUR	2024-2026	
Pikaajalised laenud kokku	12 958		12 958					
Laenukohustised kokku	57 900	44 942	12 958					

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	34 018	34 018			6,5-14,5%	EUR	2022	16
Lühiajalised laenud kokku	34 018	34 018						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	19 634	0	19 634	0	7%+ EURIBOR	EUR	2024	
Pikaajalised laenud kokku	19 634	0	19 634	0				
Laenukohustised kokku	53 652	34 018	19 634	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Maa	5 197	5 197
Muud varad	50 436	50 887
Kokku	55 633	56 084

31.12.2022 laenukohustised sisaldavad laenukohustisi seotud osapooltelt summas 39 018 tuhat eurot (31.12.2021: 34 018 tuhat eurot).

Muud varad koosnevad:

Kinnisvarainvesteering summas 43 297 tuhat eurot (2021: 43 297 tuhat eurot);

Varud summas 7 139 tuhat eurot (2021: 7 590 tuhat eurot).

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	228	228	0	
Võlad töövõtjatele	1	1	0	
Maksuvõlad	232	232	0	
Muud võlad	5 814	5 736	78	
Intressivõlad	5 736	5 736	0	16
Muud viitvõlad	78	0	78	
Saadud ettemaksed	3 169	3 169	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 444	9 366	78	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	334	334	0	
Võlad töövõtjatele	7	7	0	
Võlad seotud osapooltele	0	0	0	
Maksuvõlad	172	172	0	
Muud võlad	5 050	5 050	0	
Intressivõlad	5 001	5 001	0	16
Muud viitvõlad	49	49	0	
Saadud ettemaksed	912	912	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 475	6 475	0	

Lisa 11 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	1 266	1 266
Osade arv (tk)	2	2

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

Osade nimiväärtused 31.12.2022 on 1 000 000 eurot ja 265 823 eurot.

Osade nimiväärtused 31.12.2021 on 1 000 000 eurot ja 265 823 eurot.

Kontserni jaotuskõlbilik kasum moodustas seisuga 31.12.2022. a 11 755 tuhat eurot (31.12.2021. a 14 424 tuhat eurot). Seisuga 31.12.2022 saaks välja jaotada dividendidena summa 9 404 tuhat eurot (31.12.2021. a 11 540 tuhat eurot) ja kaasnev tulumaks oleks 2 351 tuhat eurot (31.12.2021. a 2 885 tuhat eurot).

Lisa 12 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Gruusia	5 241	6 050
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	5 241	6 050
Kokku müügitulu	5 241	6 050
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Maatükkide müük	3 732	2 822
Elamute- ja korterite müük	648	2 545
Muud teenused	861	683
Kokku müügitulu	5 241	6 050

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-86	-358
Lähetuskulud	-14	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-494	-418
Kulu ebatähtselt laekuvatest nõuetest	-64	0
Konsultatsiooni ja muud teenused	-523	-115
Muud	-56	-51
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 237	-942

Lisa 14 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-1 121	-928
Sotsiaalmaksud	-2	-2
Kokku tööjõukulud	-1 123	-930
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	86	88
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	85	87
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Gruusias ei maksustata töötasu sotsiaalmaksuga.

Lisa 15 Intressikulud

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	-7 035	-6 306
Kokku intressikulud	-7 035	-6 306

Lisa 16 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	39 018	34 018
Kokku laenukohustised	39 018	34 018
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 736	5 001
Kokku võlad ja ettemaksed	5 736	5 001

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	29 647	4 371	0	34 018	5 001
Kokku laenukohustised	29 647	4 371	0	34 018	5 001

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 018	5 001	39 019	5 736
Kokku laenukohustised	34 018	5 001	39 019	5 736

MÜÜDUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 325		0	
Kokku müüdid	2 325		0	

OSTETUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		57		57
Kokku ostetud		57		57

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	8	7

2022. aastal müüdi olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjatele teenuseid ja kaupa summas 2 325 tuhat eurot (2021: 0).

Seisuga 31.12.2022 on lühiajalised nõuded olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjate vastu konsolideeritud bilansis kajastatud kirjel "Nõuded ja ettemaksed" 0 eurot (31.12.2021: 0 eurot).

Seisuga 31.12.2022 on kohustised olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjate kajastatud konsolideeritud bilansis kirjetel „Võlad ja ettemaksed lühiajalisena 5 736 tuhat euro (31.12.2021: 5 001 tuhat eurot) ja pikaajalisena 0 eurot (31.12.2021: 0 eurot). Laenude arvestatud intressid liidetakse peale majandusaasta lõppemist laenu põhiosaga.

2022. aastal arvestati saadud olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjate laenudelt intressikulud 5 736 tuhat eurot (2021: 5 001 tuhat eurot), millest kapitaliseeriti põhivarade ja varude soetusmaksumusse 0 eurot (2021: 0 tuhat eurot).

Intressikulud on konsolideeritud kasumiaruandes kajastatud kirjel „Intressikulud“.

Tehingud teiste olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevate ettevõtetega.

Lisa 17 Konsolideerimata bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	342	231
Nõuded ja ettemaksed	21	0
Kokku käibevarad	363	231
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	48 155	41 937
Kokku põhivarad	48 155	41 937
Kokku varad	48 518	42 168
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	39 018	34 018
Võlad ja ettemaksed	5 736	5 002
Kokku lühiajalised kohustised	44 754	39 020
Kokku kohustised	44 754	39 020
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	1 266	1 266
Kohustuslik reservkapital	52	52
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 830	1 279
Aruandeaasta kasum (kahjum)	616	551
Kokku omakapital	3 764	3 148
Kokku kohustised ja omakapital	48 518	42 168

Lisa 18 Konsolideerimata kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused tegevuskulud	-2	-10
Tööjõukulud	-10	-9
Kokku äriksam (-kahjum)	-12	-19
Intressitulud	6 242	5 421
Intressikulud	-5 736	-5 001
Muud finantstulud ja -kulud	122	150
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	616	551
Aruandeaasta kasum (kahjum)	616	551

Lisa 19 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2022	2021
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-12	-19
Kokku rahavood äritegevusest	-12	-19
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	134	119
Kokku rahavood investeerimistegevusest	134	119
Kokku rahavood	122	100
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	231	118
Raha ja raha ekvivalentide muutus	122	100
Valuutakursside muutuste mõju	-11	13
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	342	231

Lisa 20 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	1 266	52	1 279	2 597
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	1 266	52	1 279	2 597
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	551	551
31.12.2021	1 266	52	1 830	3 148
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	12 594	12 594
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2021	1 266	52	14 424	15 742
Korrigeeritud saldo 31.12.2021	1 266	52	1 830	3 148
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	616	616
31.12.2022	1 266	52	2 446	3 764
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			9 309	9 309
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2022	1 266	52	11 755	13 073

Lisa 21 Tegevuse jätkuvus

31.12.2022 seisuga Kontserni käibekapital negatiivne 39 713 tuhande euro ulatuses. Bilansipäevajärgselt jõudis Kontsern kokkuleppele pikendada laenud 31.07.2025 oma osanikest laenuandjatega summas kokku 44 754 tuhat eurot. Selle tulemusena muutus Kontserni käibekapital positiivseks.

Juhtkonna hinnangul ei ohusta käibekapitali struktuur Kontserni tegevuse jätkuvust.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.01.2024

OÜ Skinest Air (registrikood: 12668192) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEG OSSINOVSKI	Juhatuse liige	25.01.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Skinest Air osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Skinest Air ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2022 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 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon 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 tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

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

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

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

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

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on

aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;

- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsibi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis;

- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Indrek Alliksaar

Vandeaudiitori number 446

KPMG Baltics OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 17

Narva mnt 5, Tallinn, Harju maakond, 10117

25.01.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Skinest Air (registrikood: 12668192) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK ALLIKSAAR	Vandeaudiitor	25.01.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 650
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 117
Kokku	9 533

Kahjumi katmise otsus

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 650
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 117
Kokku	9 533

Sidevahendid

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