

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: AS SKINEST GRUPP

registrikood: 11200831

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Haabersti linnaosa,
Mõisa tn 4

postisihthnumber: 13522

telefon: +372 6788070

faks: +372 6788075

e-posti aadress: info@skineest.ee

veebilehe aadress: www.skineest.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

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

Tegevustulemused

Kontserni konsolideeritud müügitulu oli 2023. aastal 148,4 miljonit eurot (2022: 129 miljonit eurot). Kontserni 2023. aasta bilansimaht moodustas 285,7 miljonit eurot (2022: 270 miljonit eurot) ja omakapital 256 miljonit eurot (2022: 212 miljonit eurot).

Raudtee valdkond

Kontserni suurim alamkontsern on raudtee ettevõtte Skinest Rail AS, mis alustas tegevust 1997. aastal. Skinest Rail tegutseb Eestis, Lätis, Leedus, Soomes, Horvaatias, Poolas, Ukrainas, Gruusias, Kasahstanis järgmistes valdkondades:

- Vagunite müük, remont ja rent
- Vedurite müük, remont ja rent
- Raudteeveeremi varuosade müük
- Raudtee ehitus
- Raudtee pealisehitumaterjalide müük
- Kaubaveod raudteel

2023. aastal Skinest Rail AS jätkas oma strateegia elluviimist ning oluliselt suurendas oma äritegevust Euroopa turgudel, saavutades üle 90 miljonit käivet EL riikides (kasv üle 80% võrreldes 2022. majandusaastaga). Ehk ligi 65% Skinest Rail ASi käibest tuli äritegevusest EL riikides. Teisteks olulisemateks turgudeks olid 2023. aastal Ukraina (käibega üle 20 miljonit eurot) ning Kasahstan (käibega üle 11 miljonit eurot). Kokku andsid EL riigid, Ukraina ja Kasahstan üle 121 miljonit eurot käibet, mis moodustas Skinest Rail AS konsolideeritud käibest ligi 88%. Üldine Skinest Rail AS müügitulu kasv moodustas ligi 17%.

2023. aasta suurimateks väljakutseteks olid jätkuvalt sõda Ukrainas ja inflatsioonist tulenevad mõjud - oluliselt muutunud tarneahelad ning suurenenud kaupade ja teenuste sisendhinnad avaldasid survet kontserni müügihindade ning äridele.

Märkimisväärset mõju tulemustele andsid Skinest Rail ASi investeeringud 2023. aastal – soetati põhivarasid ligi 17 miljonit eurot eest ning omandati 82,25% Spacecom AS aktsiast, saades selle ainuaktsionäriks. Äri- ja juhtimisprotsesside optimeerimiseks ühendati Spacecom AS koos tema tütarettevõttega Spacecom Trans AS ettevõttega Skinest Rail AS. Ühinemine viidi lõpuni 13.07.2023. Need investeeringud kahekordistasid Skinest Rail ASi vaguni- ja veduripargi, lisandus ca 1400 vagunit ning üle 10 veduri. Vagunite ja vedurite rendimäärad jätkasid kasvu ka 2023. aastal.

Kasvanud äri- ja hinnariskide keskkonnas, keskendus Skinest Rail AS kõrgema lisandväärtuse- ja kõrgema marginaaliga teenuste ja kaupade pakkimisele. Kaubandustegevuses rõhk oli suurematel projektidel nii Poola, Soome, Läti, Leedu kui ka Ukraina raudteedega. 2022. aastal taasallutatud raudteel kaubaveo teenuse pakkimises oli 2023. aasta lõpus hõivatud ligi 200 kinnist vagunit Skinest Rail ASi vagunipargist ning Skinest Rail AS jätkab selle suuna arendamisega. Veeremi varuosade müük kasvas 2023. aastal ligi 3 korda ning saavutas 53 miljonit eurot.

2023. aastal Kontsern müüs maha viimased Venemaaga seotud varad ning väljus lõplikult Venemaa veeremi renditurust.

Skinest Rail AS konsolideeritud müügitulu oli 2023. aastal ligi 139 miljoni euro. Skinest Rail AS omakapital moodustab 31.12.2023 seisuga 236 miljonit eurot.

Aruandeaasta konsolideeritud kasum moodustas 65.3 miljonit 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 2023. aastal 1 706 tuhat eurot (2022: 1 841 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 tunnistatud 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 subsidiumist. 2023. aastal oli müüdud 24 484 MWh elektrienergiat (2022: 23 607 MWh).

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 Madalmaal tänava kinnistutele 4 kortermaja kokku 250 elamispinnaga. Esimesed korterid valmisid 2018. aastal. 2023. aasta müügitulu summas 608 tuhat eurot moodustab arenduse teise elamu müük. Majandusaastal jätkati 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 segmenti 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 uudse 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

2023. aastal oli Kontserni keskmine töötajate arv 804. Töötajatele arvestatud töötasu üldsumma oli 13,7 miljonit eurot. Sotsiaalmakse arvestati 3,5 miljonit eurot.

Tegevuskeskkond, peamised riskid ja arenguväljavaated

Kontserni majandustegevus on tihedalt seotud SRÜ liikmesriikide ärikeskkonnaga, millele on omased arenevatele 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.

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. Valuutaturul olid 2023. aastal peamiste Kontserni valuutade osas volatiilsed. Valuutade voogude mitmekesisus kontsernis ja rahavoogude juhtimine on võimaldanud kontsernil teenida valuutakõikumistest kasumi 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 31.12.2023 moodustavad Kontserni ujuva intressimääraga võlakohustised 7,1 miljonit eurot. Seega avatus intressimäära muutumise 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.

2024. aastal planeerib Skinest Grupp jätkata senist tegevust. Juhtkond hindab, et konsolideerimisgrupp on järgmise 12 kuu jooksul ja ka pikemalt jätkuvalt tegutsenud ja arenev. Juhtkond jätkab pidevalt majanduskeskkonna muutuste monitoorimist ja kasvuvõimaluste otsimist ning rakendab meetmeid, et leevendada mistahes negatiivseid mõjusid.

Olulised sündmused peale aruandekuupäeva

2024. aasta II kvartalis Skinest Rail AS ostis välja kaasaktsionäri ettevõttes Skinest Air OÜ, saades ettevõtte ainuomanikuks. Samuti osteti üle laenuõudud ettevõtte suhtes.

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

2023. aasta tegevust iseloomustavad peamised finantssuhtarvud olid järgmised:

	2023	2022
Brutokasumimäär (%)	41,9%	29,8%
Puhasrentaablus (%)	48,0%	28,9%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	5,1	3,1
ROA (%)	24,9%	13,8%
ROE (%)	27,8%	17,6%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Brutokasumi määr (%) = $(\text{müügitulu} - \text{kaubakulud}) / \text{müügitulu} * 100$

Puhasrentaablus (%) = $\text{emaettevõtte aktsionäridele kuuluv aruandeaasta kasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustised}$

ROA (%) = $\text{emaettevõtte aktsionäridele kuuluv aruandeaasta kasum} / \text{varad kokku} * 100$

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	34 526 047	51 117 049	2
Finantsinvesteeringud	1 088 546	0	3
Nõuded ja ettemaksed	69 316 619	79 012 027	4
Varud	42 152 555	37 972 780	5
Kokku käibevarad	147 083 767	168 101 856	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 483 305	3 814 723	7
Finantsinvesteeringud	1 213 611	6 835 432	10
Nõuded ja ettemaksed	25 148 121	1 490 077	4
Kinnisvarainvesteeringud	11 134 000	6 283 926	11
Materiaalsed põhivarad	95 918 817	83 173 033	12
Immateriaalsed põhivarad	722 198	439 240	13
Kokku põhivarad	138 620 052	102 036 431	
Kokku varad	285 703 819	270 138 287	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 355 973	11 238 731	16
Võlad ja ettemaksed	17 324 952	42 742 021	17
Kokku lühiajalised kohustised	28 680 925	53 980 752	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	99 361	2 585 176	16
Võlad ja ettemaksed	573 491	1 709 015	17
Kokku pikaajalised kohustised	672 852	4 294 191	
Kokku kohustised	29 353 777	58 274 943	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	2 817 990	2 817 990	20
Ülekurs	32 467	32 467	
Kohustuslik reservkapital	281 800	281 800	
Muud reservid	3 345 286	3 345 286	
Realiseerimata kursivahed	4 886 002	7 141 902	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	174 290 286	162 270 588	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 282 958	37 382 825	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	256 936 789	213 272 858	

Vähemusosalus	-586 747	-1 409 514	
Kokku omakapital	256 350 042	211 863 344	
Kokku kohustised ja omakapital	285 703 819	270 138 287	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	148 422 810	129 391 738	21
Muud äritulud	35 908 790	6 898 374	22
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-86 201 986	-90 697 722	23
Mitmesugused tegevuskulud	-6 248 316	-5 132 932	24
Tööjõukulud	-17 205 530	-14 907 421	25
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 629 328	-7 335 980	12.13
Muud ärikulud	-2 347 122	-743 233	26
Ärikasum (kahjum)	64 699 318	17 472 824	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	511 782	1 299 665	8
Intressitulud	5 395 909	4 480 599	28
Intressikulud	-1 084 509	-401 401	27
Muud finantstulud ja -kulud	2 717 353	15 674 062	29
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	72 239 853	38 525 749	
Tulumaks	-877 742	-2 017 086	6
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 362 111	36 508 663	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	71 282 958	37 382 825	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	79 153	-874 162	

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 362 111	36 508 663
Muu koondkasum (-kahjum):		
Realiseerimata kursivahed	-2 255 900	4 242 257
Kokku muu koondkasum (-kahjum)	-2 255 900	4 242 257
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	69 106 211	40 750 920
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa koondkasumist (-kahjumist)	69 027 058	41 625 082
sh vähemusosaluse osa koondkasumist (-kahjumist)	79 153	-874 162

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	64 699 318	17 472 824	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	7 629 328	7 335 980	12,13
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-993 716	-110 576	22
Muud korrigeerimised	-36 578 907	518 014	
Kokku korrigeerimised	-29 943 295	7 743 418	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-6 797 596	-19 208 975	
Varude muutus	-4 077 342	-16 301 575	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-28 723 304	30 135 897	
Makstud intressid	-1 687 410	-154 051	
Makstud ettevõtte tulumaks	-105 009	-2 062 807	
Kokku rahavood äritegevusest	-6 634 638	17 624 731	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-14 536 479	-6 756 536	
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	3 616 323	147 267	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-950 000	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	3 000 000	0	
Laekumised sihtfinantseerimisest	59 824	176 000	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-78 711 766	0	8
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-491 357	
Antud laenud	-13 366 771	-34 531 000	
Antud laenude tagasimaksed	37 366 332	52 304 806	
Laekunud intressid	2 131 109	10 058 457	
Laekunud dividendid	2 289 750	12 243 871	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-58 151 678	32 201 508	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	101 458 844	7 927 120	
Saadud laenude tagasimaksed	-29 205 498	-2 826 542	
Arvelduskrediidi saldo muutus	1 854 829	3 140 361	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 057 934	-3 318 548	
Makstud dividendid	-25 334 226	-11 516 157	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	47 716 015	-6 593 766	
Kokku rahavood	-17 070 301	43 232 473	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 117 049	7 773 443	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-17 070 301	43 232 473	
Valuutakursside muutuste mõju	479 299	111 133	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 526 047	51 117 049	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

								Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital						Vähemusosalus	
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2021	2 817 990	32 467	281 800	3 345 286	2 899 645	174 248 165	-535 350	183 090 003
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	0	37 382 825	-874 164	36 508 661
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	0	-12 000 000	0	-12 000 000
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	0	4 242 257	22 423	0	4 264 680
31.12.2022	2 817 990	32 467	281 800	3 345 286	7 141 902	199 653 413	-1 409 514	211 863 344
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	0	71 282 958	79 151	71 362 109
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	0	-25 334 226	0	-25 334 226
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	0	-2 255 900	-28 901	743 616	-1 541 185
31.12.2023	2 817 990	32 467	281 800	3 345 286	4 886 002	245 573 244	-586 747	256 350 042

Real "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 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 arvestuspõhimõtte ühe kinnisvaraobjekti kajastamisel. Eelmistel perioodidel on Kontsern kajastanud Lätis asuva tööstus- ja ärikinnisvara materiaalsete põhivarade koosseisus soetusmaksumuse meetodil. Juhtkond on 2023. aastal analüüsinud kõnealuse kinnisvaraobjekti kasutusotstarvet ning leidis, et vaatamata asjaolule, et objekt on osaliselt kasutusel Kontserni enda tootmistegevuses (st ühe kontserniettevõtte poolt toodete tootmisel või teenuste osutamisel), siis Kontserni kui terviku seisukohalt on tegemist eelkõige renditulu teenimise ja väärtuse kasvu eesmärgil hoitava varaobjektiga, mille objektiivne majanduslik olemus on kinnisvarainvesteering. Kontsern kajastab kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel lähtub Kontsern objekti võimalikust parimast kasutusviisist. Võimalik parim kasutusviis peegeldab kasutusviisi kuidas turuosaliseid püüaksid maksimeerida kinnisvarainvesteeringu väärtust, võttes arvesse objektiga seotud juriidilisi, füüsilisi ja finantsilisi piiranguid. Muudetud esitusviisi on rakendatud edasiulatuvalt, kuna selle muutuse mõju eelmistele perioodidele ei ole võimalik usaldusväärselt määrata (st selle kinnisvaraobjekti õiglane väärtus aruandeperioodi alguses ei ole mõistliku kulu ja pingutusega usaldusväärselt leitav).

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. Vähemusosalusega 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 Keskpanga 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 sidusettevõtete 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 Keskpanga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Valuutakursid Gruusia larides ümberhindlus on Gruusia Riigipanga kursiga. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustised bilansipäeval hinnatakse ümber eurodesse Euroopa Keskpanga (Gruusia larides Gruusia Riigipanga) valuutakurside alusel, mis kehtisid bilansipäeval.

Samadel põhimõtetel hinnatakse ümber ka õiglates 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.

Investeermistgevuse klassi kuuluvate finantsinvesteeringute müügist saadud kasum või kahjum on kajastatud kasumiaruandes finantstulude või finantskuludena ning tehingud sellesse klassi kuuluvate investeeringutega on rahavoogude aruandes esitatud investeermistgevuse 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 suurenemisena.

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 sidusettevõtteks 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 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 laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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 õiglasest väärtusest. 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, määrares 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.

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 optioon 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 kulusi. 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 müüdud toodetele garantii. Bilansis on moodustatud eraldis summas, mis on vajalik bilansipäevaks müüdud 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.

Intressitulu ja dividenditulu

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu 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 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 suuruses 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 äriliste 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	13 837	15 108
Raha pangakontodel	34 512 210	51 101 941
Kokku raha	34 526 047	51 117 049

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2022	0	0
Muud	1 088 546	1 088 546
31.12.2023	1 088 546	1 088 546

31.12.2023: Muude lühiajaliste finantsinvesteeringute all on 4-12 kuised tähtajalised hoiused panga garantiide tagatiseks summas 1 088 546.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	46 167 192	46 167 192	0	
Ostjatelt laekumata arved	45 351 960	45 351 960	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	815 232	815 232	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	78 660	78 660	0	30
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	828 209	828 209	0	6
Laenunõuded	30 490 107	6 914 022	23 576 085	
Muud nõuded	15 528 005	13 955 969	1 572 036	
Intressinõuded	4 520 894	4 520 894	0	
Viitlaekumised	11 007 111	9 435 075	1 572 036	
Ettemaksed	1 372 567	1 372 567	0	
Tulevaste perioodide kulud	193 111	193 111	0	
Muud makstud ettemaksed	1 179 456	1 179 456	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	94 464 740	69 316 619	25 148 121	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	34 571 428	34 571 428	0	
Ostjatelt laekumata arved	34 571 428	34 571 428	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	32 575	32 575	0	30
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 655 111	3 048 941	606 170	6
Laenunõuded	25 487 911	25 380 002	107 909	
Muud nõuded	12 440 819	11 664 821	775 998	
Intressinõuded	4 135 032	4 135 032	0	
Viitlaekumised	8 305 787	7 529 789	775 998	
Ettemaksed	4 314 260	4 314 260	0	
Tulevaste perioodide kulud	562 353	562 353	0	
Muud makstud ettemaksed	3 751 907	3 751 907	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	80 502 104	79 012 027	1 490 077	

Laenunõuded:

Tähtaeg 2024-2025 a. (2022: 2023-2025)

Intressimäär 3-14,5% p.a. (2022: 3-14,5% p.a.)

Valuutad: EUR, USD.

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tooraine ja materjal	6 121 055	6 917 883
Lõpetamata toodang	11 625 060	10 002 271
Valmistoodang	8 676 086	2 218 059
Müügiks ostetud kaubad	12 586 886	14 654 732
Ettemaksed varude eest	3 143 468	4 179 835
Kokku varud	42 152 555	37 972 780

Lõpetamata toodang sisaldab müügiks arendatavaid kinnistuid Eestis ja Norras bilansilises maksumuses 11 339 523 eurot (31.12.2022: 9 772 190 eurot).

Valmistoodang sisaldab müügivalmis kinnisvara Eestis bilansilises maksumuses 67 642 eurot (31.12.2022: 264 317 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 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	253 219	125 342	147 813	94 763
Käibemaks	508 819	1 626 145	2 879 262	1 780 999
Üksikisiku tulumaks	0	591 499	9	272 294
Sotsiaalmaks	1 193	500 632	160	549 642
Kohustuslik kogumispension	0	9 297	243	8 153
Töötuskindlustusmaksed	0	10 343	2	12 256
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	64 978	28 746	627 622	1 132 826
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	828 209	2 892 004	3 655 111	3 850 933

Konsolideeritud kasumiaruandes esitatud 2023. aasta tulumaksu kulu summas 877 742 eurot (2022: 2 017 086 eurot) sisaldab:

- (a) jaotatud kasumilt ja välismaal asuvatest tütarettevõtetest tulenev tasumisele kuuluva tulumaksu kulu 783 593 eurot (2022: 1 925 256 eurot);
- (b) välismaal asuvatest tütarettevõtetest tulenev edasilükkunud tulumaksu kulu summas 94 149 eurot (2022: 91 830 eurot).

Lisa 7 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	4 483 305	3 814 723	9
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 483 305	3 814 723	

Lisa 8 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
10293440	Skinest Rail AS	Eesti	Raudteeveeremi ja varuosade müük ja rent	100	100
11207483	Frerin OÜ	Eesti	Raudteeveeremi varuosade müük	100	0
404551105	Skinest Sakartvelo LTD	Gruusia	Tegevusetu	100	100
10788986	Skinest Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvara tehingud	100	0
12661451	Skinest Arendus OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	51	51
12954710	Skinest Norge OÜ	Eesti	Valdusfirma	30.60	30.60
915574394	Skinest Bygg AS	Norra	Kinnisvaraarendus	30.60	30.60
12063081	Skinest Keskus OÜ	Eesti	Kinnisvara tehingud	100	100
12103389	Shen Dao OÜ	Eesti	Kinnisvara rent	100	0
12537656	Skinest Hydro AS	Eesti	Valdusfirma	100	100
400023728	Hydro Development Company LTD	Gruusia	Elektrienergia tootmine	100	100
404507271	MaganaHydro LLC	Gruusia	Tegevusetu	100	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
42103090570	Maskavas iela 463 SIA	Läti	Kinnisvara rent	100	0
40203330708	Skinest Asset Managment SIA	Läti	Valdusfirma juhtimine	100	100
16854900	Rohu Valdus OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	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 tootmiseseadmete 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	45.90	45.90
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	100	100
40203520843	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	Investeeringud väärtpaberitesse	90	90
280274370	Skinest Rail Polska Sp.z.o.o.	Poola	Raudteeveeremi tagavaraosade müük	100	100
40203408750	T-Steel SIA	Läti	Metalli hulgimüük	100	0
2491475-5	Skinest Finland OY	Soome	Raudteeveeremi rent, raudteeveeremi tagavaraosade müük, raudtee pealisehitusmaterjalide müük	90	90
38021268	DLRR Ukraine LLC	Ukraina	Raudteeveeremi remont ja tagavaraosade müük	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	0
1107847125209	Skinest AGV OOO	Venemaa	Raudteeveeremi rent	100	0
04706633	Skinest Adriatic d.o.o.	Horvaatia	Raudteeveeremi rent	100	100
911945614	Hverdagshytter AS	Norra	Kinnisvaratehingud	45.90	45.90
04724887	Skinest Real Estate d.o.o.	Horvaatia	Tegevusetu	90	90
304774551	Askita UAB	Leedu	Likvideerimisel	100	100
14574294	Skinest Railway Services OÜ	Eesti	Raudteeveeremi rent ja müük, tagavaraosade müük	90	90
10493742	Eldore Group OÜ	Eesti	Bituumeni müük	0	100

Vaatamata asjaolule, et Kontsernile kuulub tütaretevõtja Skinest Arendus OÜ kaudu vähem kui 50% investeerimisobjektide Skinest Norge OÜ, SKINEST BYGG AS, Citygroup Norway AS, Hverdagshytter AS aktsiatest, kuulub välja kujunenud tegevuspraktika kohaselt valitsev mõju nende investeerimisobjektide üle Skinest Grupp AS-ile, kuna Kontsern suudab määrata või tagasi kutsuda enamust tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmeid.

Aruandeperioodil jätkas Kontsern struktuuri korrastamist kontserniettevõtete efektiivsema juhtimise ning halduskulude kokkuhoiu eesmärgil. Tegevuskava raames vaadatakse üle mitteoluliste tütaretevõtete osalused ning otsustatakse ettevõtete võimalikud ühendamis

või võõrandamised.

Olulisemad muutused Kontserni struktuuris 2023. aastal on alljärgnevad:

1) Jaanuaris 2023 ühines Frerin OÜ Skinest Grupp AS-iga. Ühinemise tulemusena omandas Skinest Grupp AS Frerin OÜ. Tehingul ei olnud mõju Kontserni finantsseisundile ja -tulemustele.

2) 2023. aasta jaanuaris ühines Skinest Keskus OÜ Skinest Kinnisvara OÜ-ga. Ühinemise tulemusena omandas Skinest Keskus OÜ Skinest Kinnisvara OÜ. Tehingul ei olnud mõju Kontserni finantsseisundile ja -tulemustele.

3) 2023. aasta veebruaris omandas Skinest Rail AS kontrolli varasemalt finantsinvesteeringuna kajastatud Spacecom AS-i üle. Aktsiate omandamise hetkeks on Spacecom AS võõrandanud valdava osa (ligi 90%) oma materiaalsest põhivaradest Spacecom AS-i endistele enamusaktsionäridele. Aktsiate omandamise tulemusena soetas kontsern materiaalsed põhivarad summas 14 358 499 eurot (vaata lisa 12) ning likviidsed finantsvarad (nõuded müüdud varade eest). Netorahavoog (üleantud tasu, millest on maha arvatud omandatud raha jääk) Spacecom AS-i omandamisel moodustas 78 799 081 eurot. Kuna järelejäänud vagunipark ja varade müügist tekkinud finantsvarad, mis on omandatud Skinest Rail AS poolt, ei kujuta juhtkonna hinnangul endast üht terviklikku äritegevust, arvestab kontsern Spacecom AS-i omandamist vara omandamisena, mitte äriühendusena RTJ 11 järgi. Varad on omandatud kontserni poolt soodsatel tingimustel (omandatud eristatavate varade ja ülevõetud kohustiste netosumma ületas üleantud tasu). Tehingust tekkinud kasum on kajastatud muude äritulude koosseisus (vaata lisa 22).

4) Märtsis 2023 müüdi kolmandale isikule tütarettevõtte T-Steel SIA (Läti). Müügist kasumit ega kahjumit ei tekkinud.

5) Mail 2023 omandas Kontsern kontrolli bituumeni müügiga tegeleva Osäühing Eldore Group üle. Tehingu tulemusena saavutas Kontsern ka olulise mõju Lätis tegutseva sidusettevõtja Pigipada SIA üle (vaata lisa 9). Osalus on omandatud 1 tuhande euro eest. Äriühenduse käigus omandas kontsern netovarasid summas 226 tuhat eurot.

6) Augustis 2023 müüdi Skinest SPb OOO ja Skinest AGV OOO tütarettevõtted (Venemaa).

7) Novembris 2023 asutatud Rohu Valdus OÜ (Eesti).

Lisa 9 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
11862259	RSI Transportation AS	Eesti	Tegutsetu	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
40203296145	Pigipada SIA	Läti	Bituumeni tootmine	0	49

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Omandamine	Muud muutused	31.12.2023
RSI Transportation AS	0	0	0	0
Skinest Energia AS	2 686 812	0	511 782	3 198 594
BPS Energy Trading OÜ	1 029	0	0	1 029
BEP Georgia LLC	0	0	0	0
Skinest Air OÜ	1 126 882	0	0	1 126 882
Pigipada SIA	0	156 800	0	156 800
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	3 814 723	156 800	511 782	4 483 305

Käesolevas lisas on avalikustatud osalused majandusüksustes, mida Kontsern käsitleb investeeringutena 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) ühehääline nõusolek.

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

Kontserni ühisettevõtmised esinevad ühiselt kontrollitavate ettevõtetenä:

- 1) RSI Transportation AS, registrikood 11862259. Ettevõtte on likvideerimisel.
- 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 ühisettevõtete kajastamise kohta, vaid neid käsitletakse sidusettevõtetenä.

Skinest Grupp AS-i konsolideeritud ja konsolideerimata bilansis kajastatakse nimetatud investeeringuid soetusmaksumuse meetodil kirjel "Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse".

Aruandeperioodil on tehtud eelmistel perioodidel kajastatud Skinest Energia AS-i investeeringu allahindluse tühistamine summas 511 782 eurot (2022. aastal on allahindlus tühistatud summas 1 299 664 eurot).

Lisa 10 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad		Kokku
31.12.2022		6 835 432	6 835 432
Müük müügihinnas või lunastamine		-2 800	-2 800
Muud		-5 619 021	-5 619 021
31.12.2023		1 213 611	1 213 611

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 31.12.2023 sisaldavad finantsinvesteeringud alljärgnevaid osalusi:

- vähemusosalus äriühingutes bilansilises maksumuses 707 131 eurot (31.12.2022: 709 931 eurot).

Muud muutused summas 5 619 021 eurot on seotud Spacecom AS ühinemisega Skinest Rail AS'iga.

Lisa 11 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	5 730 000
Ostud ja parendused	795 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-380 000
Ümberliigitamised	138 926
31.12.2022	6 283 926
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 666 211
Müügid	-2 738 926
Ümberliigitamised	4 932 087
Muud muutused	-9 298
31.12.2023	11 134 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	839 548	634 086
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	523 435	485 476

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud:

- (a) maatükid ja tööstuskompleks Tallinnas bilansilise maksumusega 1 300 000 eurot (31.12.2022: 1 100 000 eurot);
- (b) korteriomand Riia kesklinnas bilansilise maksumusega 597 000 eurot (31.12.2022: 1 500 000 eurot);
- (c) äripinnad Tallinnas bilansilise maksumusega 1 340 000 eurot (31.12.2022: 945 000 eurot);
- (d) muu ärikinnisvara bilansilise maksumusega 0 eurot (31.12.2022: 138 926 eurot).
- (e) äripinnad Lätis bilansilise maksumusega 7 897 000 eurot (31.12.2022: materiaalne põhivara 4 751 201 eurot);

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

Ülaltoodud tabeli kirjel "Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest" kajastatud kasum 2 666 211 tuhat eurot on moodustatud objektide (a), (c) ja (e) kasumist õiglase väärtuse muutusest summas 3 569 211 eurot (vaata lisa 22) ja objekti (b) kahjumist õiglase väärtuse muutusest summas -903 000 eurot (vaata lisa 26).

Kinnisvaraobjekti (a) õiglase väärtuse hinnangu aluseks oli sõltumatu eksperdi (Pindi Kinnisvara OÜ) hinnang 07.09.2023 seisuga.

Õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud järgmisi eeldusi:

- (a) diskontomäär 15%;
- (b) vakantsimäär prognoosiperioodil 10% kuni 40%;
- (c) üürihinna kasvumäär prognoosiperioodil 0% kuni 2% aastas;
- (d) tegevuskulude kasvumäär prognoosiperioodil 0% kuni 2% aastas.

Kinnisvaraobjekti (e) õiglase väärtuse hinnangu aluseks oli sõltumatu eksperdi (Eiroeksperts SIA) hinnang 11.10.2023 seisuga.

Õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud järgmisi eeldusi:

- (a) diskontomäär 11,1%;
- (b) vakantsimäär prognoosiperioodil 10%;
- (c) üürihinna kasvumäär prognoosiperioodil 2,1% kuni 3% aastas;
- (d) tegevuskulude kasvumäär prognoosiperioodil 2,1% kuni 3% aastas.

Lisa 12 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2021								
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
Jääkmaksumus	3 317 891	18 325 683	51 652 962	541 525	1 141 809	3 128 722	4 270 531	78 108 592
Ostud ja parendused	570 666	508 406	9 296 139	62 453	1 702 527	181 565	1 884 092	12 321 756
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	570 666	508 406			0	0	0	1 079 072
Muud ostud ja parendused			9 296 139	62 453	1 702 527	181 565	1 884 092	11 242 684
Amortisatsioonikulu	0	-837 144	-5 697 617	-127 884	0	0	0	-6 662 645
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	-306 954	-149 468	-48 074	0	-48 074	-504 496
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-511 781	-22 271	0	0	0	-534 052
Ümberliigitamised	-175 155	38 441	-657 488	4 022	-849 055	-87 234	-936 289	-1 726 469
Muud ümberliigitamised	-175 155	38 441	-657 488	4 022	-849 055	-87 234	-936 289	-1 726 469
Muud muutused	20 379	1 601 958	528 610	26 858	0	-7 458	-7 458	2 170 347
31.12.2022								
Soetusmaksumus	3 733 781	28 205 742	92 789 571	1 549 301	1 948 654	3 215 595	5 164 249	131 442 644
Akumuleeritud kulum	0	-8 568 398	-38 485 700	-1 214 066	-1 447	0	-1 447	-48 269 611
Jääkmaksumus	3 733 781	19 637 344	54 303 871	335 235	1 947 207	3 215 595	5 162 802	83 173 033
Ostud ja parendused	801 165	330 377	21 593 157	225 553	3 685 966	44 587	3 730 553	26 680 805
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	801 165	330 377			0	0	0	1 131 542
Muud ostud ja parendused			21 593 157	225 553	3 685 966	44 587	3 730 553	25 549 263
Lisandumised äriühenduste kaudu	163 327	0	14 195 172	0	0	0	0	14 358 499
Amortisatsioonikulu	0	-704 232	-6 434 458	-280 600	0	0	0	-7 419 290
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-11 270 478	-24 376	-979 026	-366 898	-1 345 924	-12 640 778
Ümberliigitamised	-1 990 666	-3 700 101	521 791	669 186	-817 362	-415 573	-1 232 935	-5 732 725
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	0	0	0	0	-415 573	-415 573	-415 573
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	0	0	0	-817 362	0	-817 362	-817 362
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-1 990 666	-3 962 777	0	0	0	0	0	-5 953 443

Muud ümberliigitamised	0	262 676	521 791	669 186	0	0	0	1 453 653
Muud muutused	-2 747	-344 962	551 865	-50 283	-226 786	-2 427 814	-2 654 600	-2 500 727
31.12.2023								
Soetusmaksumus	2 704 860	24 149 509	114 810 344	3 100 297	3 611 446	49 897	3 661 343	148 426 353
Akumuleeritud kulum	0	-8 931 083	-41 349 424	-2 225 582	-1 447	0	-1 447	-52 507 536
Jääkmaksumus	2 704 860	15 218 426	73 460 920	874 715	3 609 999	49 897	3 659 896	95 918 817

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Masinad ja seadmed	1 643 374	3 183 075
Transpordivahendid	93 273	52 275
Muud masinad ja seadmed	1 550 101	3 130 800
Muud materiaalsed põhivarad	8 180	29 505
Kokku	1 651 554	3 212 580

Real "Muud muudatused" kajastatud muudatused on peamiselt seotud ettemaksu tagastusega vagunitest, mille tulemusena vähenes ettemaks 1 872 800 euro võrra.

Müügid (jääkmaksumused)" kajastatud müügid summas 11 781 094 eurot - materiaalse põhivara võõrandamine läbi tütarettevõtete Skinest AGV ja Skinest SPB müügi.

2023. aastal omandati 82,25% Spacecom AS aktsiatest, saades selle ainuaktsionäriks. Soetamise ja sellele järgneva ühinemise tulemusena lisandus põhivarasid summas 14 358 499 eurot.

Lisa 13 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Firmaväärtus	Arenguväljaminekud	Arvutitarkvara	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2022					
Soetusmaksumus	498 542	164 518	505 514	0	1 168 574
Akumuleeritud kulum	-391 917	-125 104	-212 313	0	-729 334
Jääkmaksumus	106 625	39 414	293 201	0	439 240
Ostud ja parendused	0	1 104	0	33 146	34 250
Amortisatsioonikulu	-45 701	-15 818	-42 619	-105 899	-210 037
Muud muutused	-528	0	-96	459 369	458 745
31.12.2023					
Soetusmaksumus	492 685	163 491	472 628	665 628	1 794 432
Akumuleeritud kulum	-432 289	-138 791	-222 142	-279 012	-1 072 234
Jääkmaksumus	60 396	24 700	250 486	386 616	722 198

Lisa 14 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirendikohustus	1 719 566	1 655 163	64 403	1,65-3,95%	EUR	2028
Kapitalirendikohustised kokku	1 719 566	1 655 163	64 403			
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirendikohustus	4 311 781	1 794 294	2 517 487	1,8-8%	EUR,RUB	2025
Kapitalirendikohustised kokku	4 311 781	1 794 294	2 517 487			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2023	31.12.2022

Masinad ja seadmed	12 098 091	14 409 632
Kokku	12 098 091	14 409 632

Kontsern kui rentnik, võtab rendile bürooruume, vaguneid ja sõiduautosid.

Lisa 15 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022	Lisa nr
Kasutusrenditulu	25 196 569	42 878 666	21
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Masinad ja seadmed	69 247 017	50 523 508	
Kokku	69 247 017	50 523 508	

Kontsern kui rendileandja annab rendile bürooruume, vaguneid ja vedureid.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2023	2022	Lisa nr
Kasutusrendikulu	984 978	586 799	24

Kontsern kui rentnik võtab rendile bürooruume ja vaguneid.

Lisa 16 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	4 749 011	4 749 011			3,95-7,63%	EUR, PLN	2024
Arvelduskrediit	4 951 799	4 951 799			1,9%+ 6 kuu euribor	EUR	2024
Lühiajalised laenud kokku	9 700 810	9 700 810					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	34 958	0	34 958		7,63%	PLN	2027
Pikaajalised laenud kokku	34 958	0	34 958				
Kapitalirendikohustised kokku	1 719 566	1 655 163	64 403				
Laenukohustised kokku	11 455 334	11 355 973	99 361				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	6 304 076	6 304 076			1,5-4%	EUR	2023
Arvelduskrediit	3 140 361	3 140 361			5,78%	EUR	2023
Lühiajalised laenud kokku	9 444 437	9 444 437					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	67 689	0	67 689		3,95-18,5%	EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	67 689	0	67 689				
Kapitalirendikohustised kokku	4 311 781	1 794 294	2 517 487				
Laenukohustised kokku	13 823 907	11 238 731	2 585 176				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Masinad ja seadmed	11 300 704	11 019 411
Kokku	11 300 704	11 019 411

Laenu kovenantideks (tingimusteks) on erinevad finantssuhtarvud. 31.12.2023 olid kõik laenukovenandid täidetud

Lisa 17 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	6 443 321	6 443 321	0	
Võlad töövõtjatele	1 006 863	1 006 863	0	
Maksuvõlad	2 892 004	2 892 004	0	6
Muud võlad	3 320 997	2 747 506	573 491	
Intressivõlad	810 994	810 994	0	
Muud viitvõlad	2 510 003	1 936 512	573 491	
Saadud ettemaksed	4 235 258	4 235 258	0	
Muud saadud ettemaksed	4 235 258	4 235 258	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 898 443	17 324 952	573 491	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	30 707 148	30 707 148	0	
Võlad töövõtjatele	993 501	993 501	0	
Maksuvõlad	3 850 933	2 724 159	1 126 774	6
Muud võlad	4 143 796	3 561 555	582 241	
Intressivõlad	699 234	699 234	0	
Muud viitvõlad	3 444 562	2 862 321	582 241	
Saadud ettemaksed	4 755 658	4 755 658	0	
Muud saadud ettemaksed	4 755 658	4 755 658	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	44 451 036	42 742 021	1 709 015	

Lisa 18 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 433 614	15 092 562	
Võlad sidusettevõtetele	9 707	15 614 586	30
Kokku võlad tarnijatele	6 443 321	30 707 148	17

31.12.2022 seisuga võlad hankijatele sisaldab maksmata arveid ostenud vagunite eest summas 15,6 miljonit eurot. Võlg oli tasutud 2023. aasta 1. kvartalis.

Lisa 19 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	200 367 397	165 436 252
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	50 091 849	41 359 063
Kokku tingimuslikud kohustised	250 459 246	206 795 315

Tingimuslik dividendide tulumaksu kohustis

Seisuga 31.12.2023 moodustas kontserni jaotamata kasum 250 459 246 eurot (31.12.2022: 206 795 315 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikule kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendina 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 200 367 397 eurot, millega kaasneks dividendide tulumaks summas 50 091 849 eurot. Seisuga 31.12.2022 eksisteerinud jaotamata kasumist oleks olnud dividendidena võimalik välja maksta 165 436 252 eurot, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 41 359 063 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 5,7 mln eurot (31.12.2022: 3,4 mln eurot). Juhtkonna hinnangul ei ole garantiidest tulenevate kohustiste realiseerumine tõenäoline ning Skinest Raili poolt tagatud kohustistega ei kaasne olulisi kulutusi, kuna tütaretevõtted ja muud konsolideerimisgrupi ettevõtted suudavad ise oma kohustusi täita.

Lisa 20 Aktsiakapital (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
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 21 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	15 917 108	16 311 182	
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	82 404 298	41 726 730	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	98 321 406	58 037 912	
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike			
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	50 101 404	71 353 826	
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	50 101 404	71 353 826	
Kokku müügitulu	148 422 810	129 391 738	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Veeremi ja veeremi varuosade müük	53 101 024	18 306 078	
Veeremi müük ja remont	24 826 723	20 216 871	
Veeremi rent	24 775 468	42 374 031	15
Raudtee ehitus, remont ja pealisehitumaterjalide müük	32 091 031	27 274 105	
Muu rent	421 101	504 635	15
Elektrienergia müük	1 834 690	1 841 437	
Muud kaubad	4 243 876	11 295 203	
Muud teenused	6 529 241	7 292 711	
Korterite müük	599 656	286 667	
Kokku müügitulu	148 422 810	129 391 738	

Lisa 22 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	993 716	110 576	
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	3 569 211	0	11
Tulu sihtfinantseerimisest	59 824	59 505	
Kasum valuutakursi muutustest	0	520 650	
Trahvid, viivised ja hüvitised	264 390	150 706	
Laenu- ja intressinõuete allahindluse tühistamine	0	3 426 907	
Muud	31 021 649	2 630 030	
Kokku muud äritulud	35 908 790	6 898 374	

2023. aasta veebruaris omandas Skinest Rail AS kontrolli varasemalt finantsinvesteeringuna kajastatud Spacecom AS-i üle. Aktsiate omandamise tulemusena soetas kontsern materiaalsed põhivarad (vaata lisa 12) ning likviidsed finantsvarad (nõuded müüdud põhivarade eest, mis on laekunud 2023. aastal). Varad on omandatud kontserni poolt soodsatel tingimustel (omandatud eristatavate varade ja ülevõetud kohustiste netosumma ületas üleantud tasu). Tehingust tekkinud kasum on kajastatud muude äritulude koosseisus real „Muud“.

2022. aastal real „Muud“ on kajastatud Gruusia paikneva kinnistu edasimüügist saadud kasum summas 2 411 tuhat eurot.

Lisa 23 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	78 653 635	87 189 910
Varude allahindlus ja mahakandmine	189 166	1 196 286
Transpordikulud	7 359 185	2 311 526
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	86 201 986	90 697 722

Lisa 24 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	984 979	586 799
Mitmesugused bürookulud	175 598	125 061
Lähetuskulud	536 183	404 381
Riiklikud ja kohalikud maksud	469 610	463 248
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	573 034	203 546
Konsulteerimine ja muud teenused	1 296 729	1 562 621
Transpordivahenditega seotud kulud	417 876	327 641
Kindlustuskulud	145 764	156 215
Side- ja infotehnoloogiakulud	199 356	150 570
Esinduskulud	332 614	262 258
Muud	1 116 573	890 592
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 248 316	5 132 932

Lisa 25 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	13 720 640	11 977 772
Sotsiaalmaksud	3 484 890	2 929 649
Kokku tööjõukulud	17 205 530	14 907 421
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	804	782
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	801	779
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	3	3

Lisa 26 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kahjum materiaaalsete põhivarade müügist	21 768	0	
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	903 000	380 000	11
Trahvid, viivised ja hüvitised	187 922	78 268	
Kahjum valuutakursi muutustest	200 224	0	
Muud	1 034 208	284 965	
Kokku muud ärikulud	2 347 122	743 233	

Lisa 27 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	1 084 509	401 401
Kokku intressikulud	1 084 509	401 401

Lisa 28 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu laenudelt	5 395 909	4 480 599
Kokku intressitulud	5 395 909	4 480 599

Lisa 29 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	786 368	4 539 911	
Dividenditulu	2 289 750	12 240 120	
Muud finantstulud ja -kulud	-358 765	-55 478	
Sidusettevõtte investeeringute allahindlus	0	-1 050 491	9
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2 717 353	15 674 062	

Lisa 30 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
--------------	------------	------------

Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	0	334 142
Sidusettevõtjad	5 100 694	24 650 530
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 250	8 415
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 130 944	24 993 087
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 015 374	1 051 930
Kokku laenukohustised	1 015 374	1 051 930
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	9 707	15 614 586
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	312 370
Kokku võlad ja ettemaksed	9 707	15 926 956

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	23 576 085	304 716
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 576 085	304 716

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	0	330 000	0	330 000	4 142
Sidusettevõtjad	30 659 049	5 447 974	14 894 799	21 212 224	3 753 035
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	25 000 000	25 000 000	0	0
Kokku antud laenud	30 659 049	30 777 974	39 894 799	21 542 224	3 757 177
ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	330 000	0	330 000	0	0
Sidusettevõtjad	21 212 224	3 584 389	17 890	24 778 723	3 516 713
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	24 700 000	24 500 000	200 000	658 600
Kokku antud laenud	21 542 224	28 284 389	24 847 890	24 978 723	4 175 313

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	101 536	2 911 631	1 961 237	1 051 930	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 165 460	0	1 165 460	0	0
Kokku laenukohustised	1 266 996	2 911 631	3 126 697	1 051 930	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 051 930	80 821 806	80 821 806	1 015 374	340 092
Kokku laenukohustised	1 051 930	80 821 806	80 821 806	1 015 374	340 092

MÜÜDUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Sidusettevõttjad	768 181	69 706	0	1 394 179
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	24 000	0	87 500
Kokku müüdnud	768 181	93 706	0	1 481 679

OSTETUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Sidusettevõttjad	0	0	2 133 906	3 084 559
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	92 654	0	1 274 384
Kokku ostetud	0	92 654	2 133 906	4 358 943

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	217 910	223 722

Kontsernil on kaks juhatuse liiget ja kolm nõukogu liiget.

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

Antud ja saadud laenudel tagatised puuduvad.

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 osapooltelt 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".

2023. aastal on kontsernile laekunud seotud osapoolte rühm "Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad" dividende summas 2 289 750 eurot. Skinest Grupp maksnud omanikule dividende summas 25 334 226 eurot. 2022.aastal on kontsernile laekunud seotud osapoolte dividende summas 12 243 871 eurot. 2022. aastal Skinest Grupp AS maksnud omanikule dividende summas 11 516 157 eurot.

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

Arveldused seotud osapooltega seoses antud ja saadud laenude ning nende tagasimaksetega on aset leidnud nii rahalisel teel kui ka omavaheliste nõuete ja kohustiste tasavõrdamise teel, mistõttu käesolevas lisas esitatud laenusaldode muutused on erinevad rahavoogude aruandes kajastatud summadest.

Lisa 31 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2024. aastal suurendati oma osalust ettevõttes Skinest Air OÜ 100%-ni ning osteti üle kaasaktsionäri laenuõuded ettevõtte vastu.

Ajavahemikus 2023. majandusaasta lõpust kuni käesoleva aastaaruande koostamiseni ei toimunud juhtkonna hinnangul muid olulisi makromajanduslikke, sotsiaalpoliitilisi, tegevusala- või ettevõttespetsiifilisi muutusi, millel oleks juhtkonna hinnangul oluline mõju Kontserni finantsseisundile ja -tulemustele.

Lisa 32 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 901 261	996 586
Nõuded ja ettemaksed	6 812 502	9 586 066
Kokku käibevarad	11 713 763	10 582 652
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	35 824 445	32 643 672
Nõuded ja ettemaksed	2 520 001	4 580 230
Materiaalsed põhivarad	0	4 450
Kokku põhivarad	38 344 446	37 228 352
Kokku varad	50 058 209	47 811 004
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	8 015 374	3 051 930
Võlad ja ettemaksed	886 532	733 505
Kokku lühiajalised kohustised	8 901 906	3 785 435
Kokku kohustised	8 901 906	3 785 435
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	3 345 286
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 753 345	23 949 126
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 925 415	13 598 900
Kokku omakapital	41 156 303	44 025 569
Kokku kohustised ja omakapital	50 058 209	47 811 004

Lisa 33 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	3 827 565	5 155 203
Muud äritulud	11 994	77 997
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-260 407
Mitmesugused tegevuskulud	-163 279	-144 033
Tööjõukulud	-160 990	-297 522
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 450	-6 427
Muud ärikulud	-23 026	-18 009
Kokku ärikasum (-kahjum)	3 487 814	4 506 802
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	511 782	1 299 665
Intressitulud	841 414	848 674
Intressikulud	-77 990	-93 460
Muud finantstulud ja -kulud	17 497 098	7 037 219
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	22 260 118	13 598 900
Tulumaks	-334 703	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 925 415	13 598 900

Lisa 34 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	3 487 814	4 506 802
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	4 450	6 427
Muud korrigeerimised	0	-3 333
Kokku korrigeerimised	4 450	3 094
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 126 358	353 492
Varude muutus	0	249 407
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	224 998	55 254
Makstud intressid	-91 486	-81 052
Kokku rahavood äritegevusest	6 752 134	5 086 997
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-701 000	0
Antud laenud	-12 603 000	-36 931 088
Antud laenude tagasimaksed	16 117 336	34 278 936
Laekunud intressid	371 204	3 806 337
Laekunud dividendid	14 333 573	7 000 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	17 518 113	8 154 185
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	10 891 603	3 179 392
Saadud laenude tagasimaksed	-5 976 792	-3 986 925
Makstud dividendid	-25 334 226	-11 516 157
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 419 415	-12 323 690
Kokku rahavood	3 850 832	917 492
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	996 586	13 662
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 850 832	917 492
Valuutakursside muutuste mõju	53 843	65 432
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 901 261	996 586

Lisa 35 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Aktiivkapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	2 817 990	32 467	281 800	3 345 286	35 949 476	42 427 019
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	13 598 900	13 598 900
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-12 000 000	-12 000 000
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	0	-350	-350
31.12.2022	2 817 990	32 467	281 800	3 345 286	37 548 026	44 025 569
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-32 643 672	-32 643 672
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	0	201 890 961	201 890 961
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2022	2 817 990	32 467	281 800	3 345 286	206 795 315	213 272 858
Aruandeaasta kasum (kahjum)					21 925 415	21 925 415
Väljakuulutatud dividendid					-25 334 226	-25 334 226
Muud muutused omakapitalis					539 545	539 545
31.12.2023	2 817 990	32 467	281 800	3 345 286	34 678 760	41 156 303
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-35 824 445	-35 824 445
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					251 603 162	251 603 162
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2023	2 817 990	32 467	281 800	3 345 286	250 457 477	256 935 020

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

AS SKINEST GRUPP (registrikood: 11200831) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI JAKOVLEV	Juhatuse liige	27.06.2024
JULIANA POLJANSKAJA	Juhatuse liige	27.06.2024

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS SKINEST GRUPP aktsionärile

Arvamus

Oleme auditeerinud AS SKINEST GRUPP ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2023 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 31.12.2023 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 alusprintsipi 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 aramus 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

Ahtri tn 4, Tallinn, Harju maakond, 10151

28.06.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

AS SKINEST GRUPP (registrikood: 11200831) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK ALLIKSAAR	Vandeaudiitor	28.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	174 290 286
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 282 958
Kokku	245 573 244

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	174 290 286
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 282 958
Kokku	245 573 244

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	3769744	98.49%	Jah
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	57821	1.51%	Ei