

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: OÜ Skinest Air

registrikood: 12668192

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

postisihthnumber: 13522

telefon: +372 6788070

e-posti aadress: info@skinest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Laenunõuded	12
Lisa 7 Laenukohustised	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Tööjõukulud	14
Lisa 11 Intressikulud	14
Lisa 12 Intressitulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeauditiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

OÜ Skinest Air on haldusettevõtte, mille peamine eesmärk on tütarettevõtjate finantseerimine. Tütarettevõtjad tegelevad kinnisvaraarenduse, ehituse ja golfi opereerimisega Gruusias.

OÜ Skinest Air tütarettevõtjateks on:

- Primera Golf and Residence LLC - 90%,
- Tbilisi Hills Development & Construction LLC - 100%,
- Tbilisi Hills Golf Management LLC - 100%
- Tbilisi Hills Hotel LLC - 100%.

Tbilisis paiknevas ja Skinest Rail täisosalusel arendatavas kinnisvaraarenduses „Tbilisi Hills“ valmis 2017. Aastal rahvusvahelistele standarditele vastav golfiväljak koos klubihoonega.

2024. aastal lõpetasime teise neljakorruelise korterelamu ning jätkasime infrastruktuuri ehitamisega. Samuti alustasime kolme neljakorruelise korterelamu ehitamise ja jätkasime maatükkide, eramajade ning premium segmendi korterite müügiga. Projekti territooriumi kogupindala on 331 ha, millest 61 hektaril paikneb 18 rajaga golfiväljak, harjutusväljak ja golfi klubihoone koos restoraniga. Ülejäänud territooriumile kerkivad valdavalt ühepereelamud, paarismajad, villad ning korterelamud. Lisaks on detailplaneeringus ette nähtud kohad lasteaiale, koolile, SPA-hotellile, kauplusele ning laste- ja spordiväljakutele (tennis, korvpall, jalgpall jne.).

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

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

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

Golf

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

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

Kinnisvaraarendus

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

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

Olulist hooajalisust ettevõtte äritegevuses ei esine.

2024. aastal oli OÜ Skinest Air palgal 1 inimene.

Aruandeperioodil arvestati ettevõtte juhtkonnale tasu 8 tuhat eurot.

Ettevõtte plaanib maksta dividende oma aktsionärile vabast rahavoost vastavalt vajadusele, kindlat dividendipoliitikat ettevõttel ei ole.

2024. aastal toimus muutus OÜ Skinest Air omandistruktuuris - Skinest Rail AS sai OÜ Skinest Air ainuaktsionäriks.

Riskide juhtimine

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

Finantsvarade ja kohustuste osas, mis on fikseeritud välisvaluutas, tagab ettevõtte, et avatus valuutakursside kõikumistele hoitakse aktsepteeritaval tasemel, lähtudes valitsevast olukorrast. Selle saavutamiseks ostab ja müüb ettevõtte vajadusel välisvaluutat hetkehindadega, et toime tulla kursside lühiajaliste kõikumiste negatiivsete mõjudega.

Valuutaturud olid 2024. aastal peamiste ettevõtte valuutade osas volatiilsed. Samas peamisteks valuutadeks on EUR või USD ning ettevõtte aktsepeerib EUR/USD paari valuutariski. Ettevõtte ei kasuta valuutakursiriskide maandamiseks tuletisinstrumente.

Intressimäära riski ei esine, kuna kõik intressikandvad nõuded ja kohustused on fikseeritud kurssiga.

Makromajanduslik keskkond

Ettevõtte tütarettevõtjate tegevus peamiselt seotud Gruusiaga. Sellest tulenevalt on ettevõtte avatud Gruusia majandus- ja finantsturgudele, millel on areneva turu tunnused. Õigus-, maksu- ja regulatiivsed raamistikud arenevad edasi, kuid neid tõlgendatakse erinevalt ja muudetakse sageli, mis koos muude õiguslike ja maksualaste takistustega aitavad kaasa väljakutsetele, millega Gruusias tegutsevad üksused silmitsi seisavad.

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne kajastab juhtkonna hinnangut Gruusia ärikeskkonna mõju kohta ettevõtte tegevusele ja finantsseisundile. Tulevane ärikeskkond võib juhtkonna hinnangust erineda

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	123 704	11 200	2
Nõuded ja ettemaksed	25 345 079	0	3
Kokku käibevarad	25 468 783	11 200	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	267	267	5
Nõuded ja ettemaksed	37 434 926	55 724 637	3,6
Kokku põhivarad	37 435 193	55 724 904	
Kokku varad	62 903 976	55 736 104	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	23 982 622	7 870	4,8
Kokku lühiajalised kohustised	23 982 622	7 870	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	34 358 220	44 755 034	7
Võlad ja ettemaksed	0	6 549 774	8
Kokku pikaajalised kohustised	34 358 220	51 304 808	
Kokku kohustised	58 340 842	51 312 678	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 265 823	1 265 823	9
Kohustuslik reservkapital	52 692	52 692	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 104 911	2 445 631	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	139 708	659 280	
Kokku omakapital	4 563 134	4 423 426	
Kokku kohustised ja omakapital	62 903 976	55 736 104	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-9 428	-7 833	
Tööjõukulud	-13 254	-15 238	10
Muud ärikulud	-29 838	0	
Ärikasum (kahjum)	-52 520	-23 071	
Intressitulud	3 884 219	7 311 410	12
Intressikulud	-3 302 984	-6 579 611	11
Muud finantstulud ja -kulud	-389 007	-49 448	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	139 708	659 280	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	139 708	659 280	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-52 520	-23 071	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	1 875 271	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	24 879	-6 000	
Kokku rahavood äritegevusest	-27 641	1 846 200	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-13 000 000	-2 170 000	13
Laekunud intressid	139 762	37 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-12 860 238	-2 133 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	13 000 000	0	13
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	13 000 000	0	
Kokku rahavood	112 121	-286 800	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 200	342 000	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	112 121	-286 800	
Valuutakursside muutuste mõju	383	-44 000	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	123 704	11 200	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2022	1 265 823	52 692	2 445 631	3 764 146
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	659 280	659 280
31.12.2023	1 265 823	52 692	3 104 911	4 423 426
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	139 708	139 708
31.12.2024	1 265 823	52 692	3 244 619	4 563 134

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Skinest Air 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

OÜ Skinest Air koos selle tütarettevõtjatega moodustab konsolideerimisgrupi, mis Raamatupidamise seaduse (edaspidi RPS) § 3 seaduses sätestatud klassifikatsiooni järgi liigitub keskmise suurusega konsolideerimisgrupiks.

OÜ Skinest Air kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel.

OÜ Skinest Air 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

OÜ Skinest Air kuulub Eestis registreeritud kontserni AS Skinest Rail, mis koostab konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande. Vastavalt raamatupidamise seaduse § 29 lõikele 5 on konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustusest on vabastatud tütarettevõtja, kelle kõik aktsiad või osad kuuluvad ühte konsolideerimisgruppi, mille lepinguriigis registreeritud konsolideeriv üksus on kohustatud koostama ja avalikustama konsolideerimisgrupi auditeeritud majandusaasta aruande. Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on esmakordne, kus tütarettevõtjate finantsaruanded ei ole konsolideeritud rida-realt eelnimetatud vabastusest tulenevalt. Aastaaruande esitusviisi on vastavalt muudetud tagasiulatuvalt.

Esitusviisi muutmisel ei olnud mõju ettevõtte konsolideerimata finantsnäitajatele 31.12.2023 seisuga ja sel kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta. Konsolideeritud aastaaruande koostamisest vabastuse rakendamise tulemusel ei ole äriregistrist kättesaadava 2023. majandusaasta aruandega võrreldes toimunud muutusi aastaaruande arvnäitajates.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad- ja kohustised ning mittenonetaarsed varad- ja kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse aruandekuupäeval ümber Eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

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" kasumiaruande kirjel "Mitmesugused tegevuskulud". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded, kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused),

mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks

võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

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

Kohustuslik reservkapital

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

Tulud

Tulu kaupade müügist

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu 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 valmisastme 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 sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Eesti tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis registreeritud ettevõtete aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

2024. aastal oli tulumaksumäär 20% (20/80 väljamakse netosummast) ning regulaarsetele dividendidele kehtis madalam tulumaksumäär 14% (14/86 dividendide netosummast). Alates 1. jaanuarist 2025 on tulumaksumäär 22% (22/78 väljamakse netosummast) ja regulaarsetele dividendidele varem kehtinud soodumäär 14% (14/86) enam ei kehti.

Füüsilistele isikutele makstavatelt dividendidelt, millele oli varem rakendatud 14% maksumäära, tuleb endiselt kinni pidada täiendav 7% tulumaksu.

Dividendide maksimisega seotud tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodil.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapooled on:

- emasettevõtte Skinest Rail AS ja tema omanik;
- Skinest Rail AS ja tema omaniku valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted;
- Skinest Air OÜ tegev- ja kõrgem juhtkond ning nendega seotud ettevõtted;
- Skinest Air OÜ tütarettevõtted.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Pangakonto	123 704	11 200
Kokku raha	123 704	11 200

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenunõuded	37 434 926		37 434 926	13
Muud nõuded	25 345 079	25 345 079	0	13
Intressinõuded	25 345 079	25 345 079	0	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 780 005	25 345 079	37 434 926	

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenunõuded	48 450 647		48 450 647	13
Muud nõuded	7 273 990	0	7 273 990	13
Intressinõuded	7 273 990	0	7 273 990	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 724 637	0	55 724 637	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	71	36
Sotsiaalmaks	563	510
Kohustuslik kogumispension	34	31
Töötuskindlustusmaksed	41	37
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	709	614

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad
(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2023	31.12.2024
404481379	Primera Golf and Residence LLC	Gruusia	Kinnisvara arendus	90	90
404496826	Tbilisi Hills Development & Construction LLC	Gruusia	Kinnisvara arendus	100	100
404517607	Tbilisi Hills Golf Management LLC	Gruusia	Golfiväljakute opereerimine	100	100
426548239	Tbilisi Hills Hotel LLC	Gruusia	Tegevusetu	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2023	31.12.2024
Primera Golf and Residence LLC	196	196
Tbilisi Hills Development & Construction LLC	40	40
Tbilisi Hills Golf Management LLC	31	31
Tbilisi Hills Hotel LLC	0	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	267	267

Lisa 6 Laenunõuded
(eurodes)

	31.12.2024	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Pikaajalised laenunõuded	23 687 093	23 687 093	15%	EUR	31.12.2026	13
Pikaajalised laenunõuded	747 833	747 833	15%	USD	31.12.2026	13
Pikaajalised laenunõuded	13 000 000	13 000 000	10%	EUR	31.10.2029	13
Laenunõuded	37 434 926	37 434 926				
	31.12.2023	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Pikaajalised laenunõuded	47 722 722	47 722 722	15%	EUR	31.12.2026	13
Pikaajalised laenunõuded	727 925	727 925	15%	USD	31.12.2026	13
Laenunõuded	48 450 647	48 450 647				

Lisa 7 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	13 000 000	0	13 000 000	0	9.5%	EUR	31.10.2029	13
Pikaajalised laenud	21 358 220	0	21 358 220	0	14.5%	EUR	31.12.2026	13
Pikaajalised laenud kokku	34 358 220	0	34 358 220	0				
Laenukohustised kokku	34 358 220	0	34 358 220	0				
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	44 755 034	0	44 755 034	0	14.5%	EUR	31.07.2025	13
Pikaajalised laenud kokku	44 755 034	0	44 755 034	0				
Laenukohustised kokku	44 755 034	0	44 755 034	0				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 392	1 392	0	13
Võlad töövõtjatele	810	810	0	13
Maksuvõlad	709	709	0	4
Muud võlad	23 979 711	23 979 711	0	13
Intressivõlad	23 979 711	23 979 711	0	13
Kokku võlad ja ettemaksed	23 982 622	23 982 622	0	
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	6 493	6 493	0	
Võlad töövõtjatele	763	763	0	13
Maksuvõlad	614	614	0	4
Muud võlad	6 549 774	0	6 549 774	13
Intressivõlad	6 549 774	0	6 549 774	13
Kokku võlad ja ettemaksed	6 557 644	7 870	6 549 774	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	1 265 823	1 265 823
Osade arv (tk)	2	2
Vastavalt OÜ Skinest Air põhikirjale on osakapitali miinimumsuurus üks miljon (1 000 000) eurot ja maksimumsuurus on neli miljonit (4 000 000) eurot. Osade nimiväärtused 31.12.2024 on 1 000 000 eurot ja 265 823 eurot. Osade nimiväärtused 31.12.2023 on 1 000 000 eurot ja 265 823 eurot.		

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	9 906	11 389
Sotsiaalmaksud	3 348	3 849
Kokku tööjõukulud	13 254	15 238
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	3 302 984	6 579 611	13
Kokku intressikulud	3 302 984	6 579 611	13

Lisa 12 Intressitulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Intressitulu laenudelt	3 884 219	7 311 410	13
Kokku intressitulud	3 884 219	7 311 410	13

Lisa 13 Seotud osapooled
(eurodes)

Aruandekohustuslase emaattevõtja nimetus	AS Skinest Rail
Riik, kus aruandekohustuslase emaattevõtja on registreeritud	EESTI
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaattevõtja	AS Skinest Grupp
Riik, kus kontserni emaattevõtja on registreeritud	EESTI

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	25 345 077	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 345 077	0
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	23 980 835	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	810	0
Kokku võlad ja ettemaksed	23 981 645	0

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	37 434 927	55 724 637
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 434 927	55 724 637
Laenukohustised		
Emaettevõtja	34 358 220	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	44 755 034
Kokku laenukohustised	34 358 220	44 755 034
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	6 549 774
Kokku võlad ja ettemaksed	0	6 549 774

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	
Tütarettevõtjad	40 170 465	8 280 182	48 450 646	7 273 990	
Kokku antud laenud	40 170 465	8 280 182	48 450 646	7 273 990	
ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	48 450 646	13 000 000	24 015 719	37 434 927	3 884 219
Kokku antud laenud	48 450 646	13 000 000	24 015 719	37 434 927	3 884 219

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	39 018 738	5 736 296	44 755 034	6 579 612
Kokku laenukohustised	39 018 738	5 736 296	44 755 034	6 579 612

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	44 755 034	13 000 000	23 396 814	34 358 220	3 302 984
Kokku laenukohustised	44 755 034	13 000 000	23 396 814	34 358 220	3 302 984

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	1 197	0
Kokku ostetud	1 197	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	9 906	8 795

2024. aastal on AS Skinest Rail omandanud täiendava osaluse ning valitseva mõju OÜ Skinest Air üle. Asjaolust tulenevalt on võrdlusperioodidel tehingud ja saldod ettevõtjaga kajastatud real Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad ja aruandeperioodil on antud tehingud kajastatud real Emaettevõtja.

2024. aastal on emaettevõtjaga ja tütarettevõtjatega sõlmitud intressiarvestuse muutuse kokkulepe, mille kohaselt muudeti tagasiulatuvalt perioodidel alates 2020. kuni 2023. aastal intresside arvestust.

Sõlmitud kokkuleppe tulemusel:

- a) Vähenesid laenukohustised 23 396 814 euro võrra;
- b) Vähenesid laenuõuded 24 036 256 euro võrra;
- c) Suuresid intressikohustised 14 097 116 euro võrra;
- d) Suuresid intressinõuded 14 322 134 euro võrra;
- e) Antud laenude intresside ja saadud laenude intresside ümberarvestusest tulenev netomõju -414 422 eurot on kajastatud kasumiaruande kirjel "Muud finantstulud ja -kulud".

Muid saadud laenude ja antud laenude põhiosa tagasimakseid 2024. ja 2023. aastal ei toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2025

OÜ Skinest Air (registrikood: 12668192) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEG OSSINOVSKI	Juhatuse liige	09.05.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Skinest Air osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Skinest Air (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2024 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2024 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja 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 raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

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

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknab oluliselt 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 raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

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

Juhtkond vastutab 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 raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte 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 ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas 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 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 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 ettevõtte 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 ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu 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 ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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

Audiitorettevõtja tegevusloa number 17

Ahtri tn 4, Tallinn, Harju maakond, 10151

13.05.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Skinest Air (registrikood: 12668192) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK ALLIKSAAR	Vandeaudiitor	13.05.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 104 911
Aruandeaasta kasum (kahjum)	139 708
Kokku	3 244 619
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 244 619
Kokku	3 244 619

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 104 911
Aruandeaasta kasum (kahjum)	139 708
Kokku	3 244 619
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 244 619
Kokku	3 244 619

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kontsernide finantsüksuste tegevus	64221	EMTAK 2025	0		Jah