



# UG INVESTMENTS OÜ

---

KONSOLIDEERITUD

MAJANDUSAASTA ARUANNE 2020

---

JURIIDILINE AADDRESS:

MAAKRI 19/1  
10145 TALLINN  
HARJUMAA  
EESTI VABARIIK  
12467306

REGISTRIKOD:

PÕHITEGEVUSALA:

AUDIITOR:

ARUANDEAASTA ALGUS JA LÕPP:

INVESTEERINGUTE HALDAMINE  
AS PRICEWATERHOUSECOOPERS  
01.01.2020 - 31.12.2020

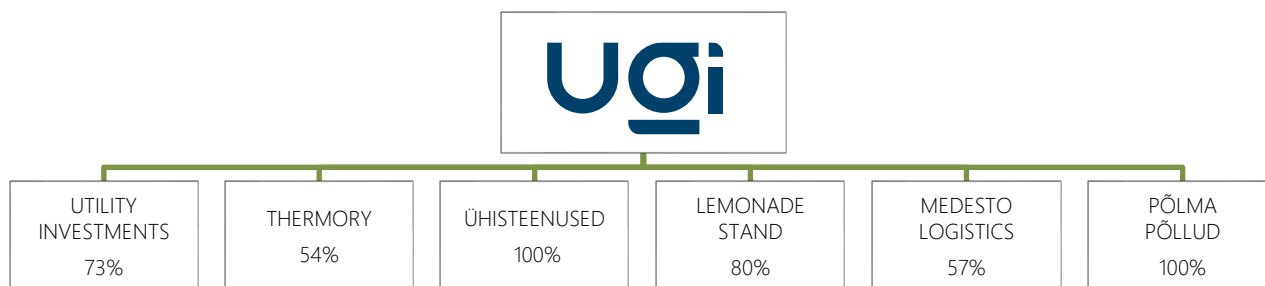
## Sisukord

TEGEVUSARUANNE .....	3
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE .....	5
Konsolideeritud bilanss .....	5
Konsolideeritud kasumiaruanne .....	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne .....	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne .....	8
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad .....	9
Lisa 1    Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted .....	9
Lisa 2    Raha ja raha lähendid .....	16
Lisa 3    Nõuded ja ettemaksed .....	16
Lisa 4    Varud .....	16
Lisa 5    Kontserni tütar-, sidusettevõtted ja finantsinvesteeringud .....	17
Lisa 6    Materiaalne põhivara .....	20
Lisa 7    Immateriaalne põhivara .....	20
Lisa 8    Laenu- ja kapitalirendi kohustised .....	21
Lisa 9    Võlad ja ettemaksed .....	21
Lisa 10    Maksuvõlad ja maksude ettemaksed .....	22
Lisa 11    Omakapital .....	22
Lisa 12    Müügitulu .....	22
Lisa 13    Muud äritulud .....	23
Lisa 14    Kaubad, toore, materjal ja teenused .....	23
Lisa 15    Mitmesugused tegevuskulud .....	23
Lisa 16    Tööjõukulud .....	23
Lisa 17    Laenude tagatised ja panditud varad .....	24
Lisa 18    Tingimuslikud kohustised .....	24
Lisa 19    Seotud osapooled .....	24
Lisa 20    Emaettevõtte konsolideerimata põhjaruanded .....	26
Tegevjuhtkonna allkirjad 2020. a konsolideeritud majandusaasta aruandele .....	30

## TEGEVUSARUANNE

UG INVESTMENTS OÜ on 2013. aastal asutatud eestimaine valdusettevõte, mis investeerib jätkusuutlikesse ja ekspordipotentsiaaliga ettevõtetesse peamiselt tööstussektoris ning infrastruktuuri- ja kommunaalvaldkonnas.

Kontserni kuuluvad bilansipäeva seisuga infrastruktuurivaldkonna investeerimistegevust koordineeriv valdusettevõtte Utility Investments OÜ (73%), termopuidu tootja AS Thermory (54%), tasulist parkimist korraldav ettevõtte AS Ühisteenusused (100%), idusektoris investeeriv Lemonade Stand OÜ (80%), isikukaitsevahendite maaletooja ja edasimüüja OÜ Medesto Logistics (57%) ja põllumajanduse ettevõtja Põlma Põllud OÜ (100%).



Lisaks investeeringutele tüarettevõtetesse kuuluvad UG INVESTMENTS OÜ investeerimisportfelli muud erinevad kapitali- ja finantsinstrumendid, mis aitavad tasakaalustada tervikvarade tootluse ja riski profiili.

2020. aasta kevadel puhkenud COVID-19 viiruse pandeemia mõjutas kogu maailma majanduskeskkonda. Eestis said kõige enam COVID-19 viiruse pandeemiast mõjutatud kaubandus-, teenindus- ja turismisektor. Kontserni kuuluvaid ettevõtteid mõjutas COVID-19 väga erinevalt, tingituna ettevõtete tegevusvaldkondade eripärast. Viiruse leviku tõkestamise meetmeid hakati Eesti riigi tasemel suuremahuliselt rakendama 2020. aasta märtsist, mis muutsid senist elukorraldust ja avaldasid otsest mõju AS Ühisteenusused majandustulemustele, mille peamiseks tegevusvaldkonnaks on parkimiskorralduse teenuse pakkumine. Puidu ekspordiga tegeleva ettevõtte AS Thermory jaoks oli 2020. aasta soodne vaatamata COVID-19 viirusest tingitud kriisile. Tootmisele, tarnetele ega müüginumbritele viiruse levik ja piirangud mõju ei avaldanud ja kõik abinõud viiruse leviku tõkestamiseks ettevõttes said kasutusele võetud. Tulevikus võib Thermory tegevusele COVID-19 viiruse mõju pikaajalisele nõudlusele ja üldisele majanduskeskkonnale ning tarbimisele siiski ohtu kujutada, kuna pikaajalised piirangud ja viirusvastased nõuded takistavad globaalseid tarneahelaid normaalselt töötamast. Teiste kontserni ettevõtete tegevusele COVID-19 viiruse olulist mõju ei avaldanud.

Utility Investments kaudu omab UG INVESTMENTS osalust Eesti suurimas kaugkütteettevõttes ja taastuenergia tootjas OÜ Utilitas. Utilitas pakub kaugkütteteenust 8-s linnas üle Eesti ja tootis 2020. aastal taastuvatest allikatest 1,6 TWh soojust ja elektrit.

2019. aastal soetatud AS Thermory väikeosalus kasvas 2020. aasta suvel seoses osaluste ostuga Livonia investeerimisfondidelt. UG INVESTMENTS OÜ omab nüüdseks ettevõttes 54% osalust.

AS Thermory on maailma suurim termopuidu väärindaja ja saunamaterjalide tootja, mis ekspordib üle 90% oma toodangust enam kui 50 riiki.

2019. aastal G4S kontsernilt omandatud AS Ühisteenusused põhitegevuseks on parkimiskorralduse pakkumine üle Eesti: Tallinnas, Tartus, Jõhvis, Narvas, Sillamäel, Viljandis ja Pärnus. Lisaks parkimiskorraldusele osutab

ettevõtte liiklusreguleerimise teenust, pakub elektrilaadijate taristu hooldust ja konfidentsiaalsete dokumentide hävitamise ehk infokaitseteenust.

Investeeringuid varajase faasi iduettevõtetes teeb UG INVESTMENTS 2019. aastal asutatud tütarettevõtte Lemonade Stand OÜ (80%) kaudu. 2020. aastal investeeriti Eesti idusektoris üle 3 miljoni euro.

OÜ Medesto Logistics loodi 2020. aasta suvel, eesmärgiga leevendada COVID-19 pandeemiast tingitud isikukaitsevahendite nappust. Ettevõtte tegeleb garanteeritud kvaliteediga isikukaitsevahendite tarne ja müügiga nii era- kui avalikule sektorile.

2020. aastal omandatud Põlma Põllud OÜ ei oma aktiivset majandustegevust.

Ettevõttel oli bilansipäeva seisuga pikaajalisi laenukohustisi 22,2 miljonit eurot (31.12.2019: 8,3 miljonit eurot). Kõik laenud olid denomineeritud eurodes, nagu ka kontserni ettevõtete tulud.

KONTSERNI PEAMISED FINANTSNÄITAJAD JA -SUHTARVUD	2020	2019
Varad kokku (tuhat EUR)	358 408	296 905
Laenukohustised (tuhat EUR)	35 854	8 294
Võõrkapitali ja omakapitali suhe (D/E)	0,16	0,03
Äritulud kokku (tuhat EUR)	60 621	7 920
Puhaskasum (tuhat EUR)	10 026	-1 456
Varade käibekordaja (kordades) = äritulu / varad (keskmise)	0,19	0,03

Aruandeaastal oli UG INVESTMENTS OÜ kontserni keskmine töötajate arv 706 (2019: 56).

2021. aastal jätkab UG INVESTMENTS OÜ kontserni ettevõtete arendamist ja uute investeerimisvõimaluste otsimist.

OÜ UG INVESTEERINGUD muutis oma ärinime ning tegutseb alates 2021. aasta kevadest UG INVESTMENTS OÜ nime all.



Valdur Laid  
Juhatuse liige

## KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

## Konsolideeritud bilanss

TUHANDETES EURODES	Lisa nr	31.12.2020	31.12.2019
<b>VARAD</b>			
<b>Käibevara</b>			
Raha	2	187 812	214 582
Finantsinvesteeringud	5	5 504	6 505
Nõuded ja ettemaksed	3	24 422	22 323
Varud	4	27 527	24
<b>KÄIBEVARA KOKKU</b>		<b>245 265</b>	243 434
<b>Põhivara</b>			
Investeeringud sidusettevõtetesse	5	1 319	196
Finantsinvesteeringud	5	14 447	10 019
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	3	34 749	38 853
Materiaalne põhivara	6	39 948	1 012
Immateriaalne põhivara	7	22 680	3 391
<b>PÕHIVARA KOKKU</b>		<b>113 143</b>	53 471
<b>VARAD KOKKU</b>		<b>358 408</b>	296 905
<b>KOHUSTISED JA OMAKAPITAL</b>			
<b>Lühiajalised kohustised</b>			
Laenukohustised	8, 17	13 655	0
Kapitalirendi kohustised	8	224	0
Võlad ja ettemaksed	9, 19	11 854	1 422
<b>LÜHIAJALISED KOHUSTISED KOKKU</b>		<b>25 733</b>	1 422
<b>Pikaajalised kohustised</b>			
Laenukohustised	8, 17, 19	22 199	8 294
Kapitalirendi kohustised	8	487	
Võlad ja ettemaksed	9	1 146	13
<b>PIKAAJALISED KOHUSTISED KOKKU</b>		<b>23 832</b>	8 307
<b>KOHUSTISED KOKKU</b>		<b>49 565</b>	9 729
<b>Omakapital</b>			
Vähemusosalus		20 069	27
<b>Emettevõtte aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b>			
Osakapital	11	9	9
Ülekurss		12 753	12 753
Jaotamata kasum	11	276 012	274 387
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>308 843</b>	287 176
<b>KOHUSTISED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>358 408</b>	296 905

Lisad lehekülgedel 9 kuni 25 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

**Konsolideeritud kasumiaruanne**

TUHANDETES EURODES	Lisa nr	2020	2019
<b>Äritulud</b>			
Müügitulu	12	<b>58 668</b>	6 769
Muud äritulud	13	<b>1 953</b>	1 151
<b>ÄRITULUD KOKKU</b>		<b>60 621</b>	7 920
Kaubad, toore, materjal ja teenused	14	<b>-38 692</b>	-4 885
Mitmesugused tegevuskulud	15	<b>-4 760</b>	-512
Tööjõukulud	16	<b>-11 483</b>	-1 411
Materiaalse ja immateriaalse põhivara kulum ja väärtuse langus	6, 7	<b>-3 900</b>	-673
Muud ärikulud		<b>-370</b>	-1
<b>Ärikasum</b>		<b>1 416</b>	438
<b>Finantstulud ja -kulud</b>			
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt, dividenditulu	5	<b>8 506</b>	-252
Intressikulud	8	<b>-915</b>	-405
Muud finantstulud ja -kulud		<b>3 142</b>	2 397
<b>FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU</b>		<b>10 733</b>	1 740
<b>Kasum enne tulumaksustamist</b>		<b>12 149</b>	2 178
Tulumaks	11	<b>-2 123</b>	-3 634
<b>ARUANDEAASTA PUHASKASUM</b>		<b>10 026</b>	-1 456
S.h: Emaettevõtte aktsionäride või osanike osa kasumist		<b>9 125</b>	-1 456
Vähemusosaluse osa kasumist		<b>901</b>	0

Lisad lehekülgedel 9 kuni 25 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

**Konsolideeritud rahavoogude aruanne**

TUHANDETES EURODES	Lisa nr	2020	2019
<b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</b>			
Ärikasum		<b>1 416</b>	438
<u>Korrigeerimised:</u>			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara kulum ja väärtuse langus	6, 7	<b>3 900</b>	673
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3	<b>23 616</b>	-20 181
Varude muutus	4	<b>-1 888</b>	-20
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	9	<b>-228</b>	-44
Makstud intressid	8	<b>-871</b>	-406
Makstud ettevõtte tulumaks	11	<b>-2 069</b>	-3 634
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>		<b>23 876</b>	-23 174
<b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST</b>			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	6, 7	<b>-4 986</b>	-193
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist		<b>43</b>	0
Tütarettevõtte soetamise netorahavoog	5	<b>-28 667</b>	-4 379
Tütarettevõtete müük	5	<b>8 629</b>	0
Sidusettevõtete müük	5	<b>200</b>	0
Muude finantsinvesteeringute soetus	5	<b>-5 294</b>	-6 504
Antud laenud	3	<b>-17 954</b>	-9 170
Antud laenude tagasimaksed	3	<b>8 383</b>	0
Saadud dividendid		<b>11</b>	0
Saadud intressid		<b>2 935</b>	2 341
<b>Kokku rahavood investeerimistegEVusest</b>		<b>-36 701</b>	-17 905
<b>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST</b>			
Saadud laenud	8	<b>549</b>	8 294
Saadud laenude tagasimaksed	8	<b>-5 715</b>	0
Väikeosanike sissemaksed		<b>2</b>	0
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed		<b>-35</b>	0
Faktooringu kohustise netomuutus		<b>-1 244</b>	0
Muud väljamaksed finantseerimistegEVusest		<b>-2</b>	-17 907
Makstud dividendid		<b>-7 500</b>	-11 000
<b>Kokku rahavood finantseerimistegEVusest</b>		<b>-13 945</b>	-20 613
<b>RAHAVOOD KOKKU</b>		<b>-26 770</b>	-61 692
<b>RAHA JA RAHA LÄHENDID PERIOODI ALGUSES</b>	2	<b>214 582</b>	276 274
<b>RAHA JA RAHA LÄHENDID PERIOODI LÖPUS</b>	2	<b>187 812</b>	214 582

Lisad lehekülgedel 9 kuni 25 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

**Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne**

TUHANDETES EURODES	EMAETTEVÕTTE OMANIKELE KUULUV OMAKAPITAL				Vähemus- osalus	KOKKU
	Osakapital	Ülekurs	Jaotamata kasum	Kokku		
Saldo seisuga 31.12.2018	10	12 753	304 777	317 540	0	317 540
Osakapitali vähendus	-1	0	0	-1	0	-1
Jagunemine	0	0	-17 934	-17 934	27	-17 907
Makstud dividendid	0	0	-11 000	-11 000	0	-11 000
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	-1 456	-1 456	0	-1 456
Saldo seisuga 31.12.2019	9	12 753	274 387	287 149	27	287 176
Tütarettevõtte omandamine ja ühendamise mõju	0	0	0	0	19 141	19 141
Makstud dividendid	0	0	-7 500	-7 500	0	-7 500
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	9 125	9 125	901	10 026
Saldo seisuga 31.12.2020	9	12 753	276 012	288 774	20 069	308 843

Täpsem informatsioon osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud [lisas 11](#).

Lisad lehekülgedel 9 kuni 25 on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.



## Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

UG INVESTMENTS OÜ 2020. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Konsolideeritud aruandes kajastuvad UG INVESTMENTS OÜ (edaspidi: emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete (koos edaspidi nimetatud: kontsern) finantsnäitajad. Informatsioon tütarettevõtete kohta on toodud [lisas 5](#).

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

2021. aasta märtsis muutus OÜ UG INVESTEERINGUD ärinimi. Uus ärinimi on UG INVESTMENTS OÜ.

### A. Konsolideeritud aruannete koostamine

#### Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustised, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

#### Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustised ja tingimuslikud kohustused 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 osalus omandatud tütarettevõtte tuludes ja kuludes kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse koheselt tuluna.

Juhul, kui tütarettevõtte müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdud tütarettevõtte tulusid ja kulusid kuni kontrolli üleandmiseni. 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 väheneb kontserni kontroll ettevõtte üle alla 50%, kuid mõju ettevõtte üle ei kao täielikult, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa tütarettevõtte varades, kohustistes ning firmaväärtuses kas sidusettevõttena, ühisettevõttena või muu finantsinvesteeringuna. Allesjääva investeeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks soetusmaksumuseks.

**Sidusettevõtjad**

Sidusettevõtja on ettevõtja, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõtjast 20% - 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Investeeringud sidusettevõtjatesse on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud kapitaliosaluse meetodil; selle kohaselt on alginvesteeringut korrigeeritud ettevõttest saadud kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist jääkväärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist jääkväärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtja on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtja kohustisi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustist kui ka kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Vajadusel on sidusettevõtjate raamatupidamispõhimõtted muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

**Ühisettevõtted**

Ühisettevõtteid käsitletakse sidusettevõtetenä ja neile rakendatakse samu arvestuspõhimõtteid.

**Tehingud vähemusosalusega**

Vähemusosalusega tehtavate tehingute puhul (nii vähemusosaluse soetuste kui ka müükide kajastamisel) rakendatakse nn. äriettevõtte kontseptsiooni.

Äriettevõtte kontseptsiooni puhul vaadeldakse vähemusosanikke kui teisi osalejaid kontserni omakapitalis (s.t tehingud vähemusosanikega on omanike vahelised tehingud, mis ei tekita firmaväärtust ega kasumit või kahjumit). Vahesid ostuhinna ja vähemusosaluse muutunud bilansilise maksumuse vahel kajastatakse otse omakapitalis (analoogiliselt omaaktsiate ostul ja müügil tekkinud vahedele) kas omakapitali vähendamise või suurendamisena.

**Äriühendused ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel**

Ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt kajastatakse omandatud osalust 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.

**Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded**

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

**B. Finantsvarad**

Kontsernil on järgmised finantsvarad: raha ja raha lähendid (vt. ka [arvestuspõhimõte C](#)), nõuded ostjate vastu (vt. ka [arvestuspõhimõte D](#)) ja muud nõuded.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse *tehingupäeval* (s.t päeval, mil Kontsern võtab endale kohustise (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks).

Raha ja raha lähendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud

soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul ligilähedane nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

### C. Raha ja raha lähendid

Raha ja selle lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha lähendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

### D. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes *muude ärikuludena*. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

### E. Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil muudes ärikuludes.

### F. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2 000 eurot, olenevalt kontserni ettevõttest.

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 tema tööseisundisse ja –asukohta. Juhul kui materiaalse põhivara objekti otstarbekohasusse kasutusvalmidusse viimine vältab pikema perioodi jooksul, kapitaliseeritakse vara soetusmaksumusse varaga seotud laenukasutuse kulutused. Laenukasutuse kulutuste kapitaliseerimine lõpetatakse hetkest, mil vara on

olulises osas valmis otstarbekohaseks kasutamiseks või selle aktiivne arendustegevus on pikemaks ajaks peatatud.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et kontsern saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised	2,5-12,5%	8-40 aastat
- Masinad ja seadmed	10-33%	3-10 aastat
- Muu materiaalne põhivara	10-50%	2-10 aastat

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele (vaata ka [arvestuspõhimõtet osas H](#)).

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

## G. Immateriaalne põhivara

Immateriaalset vara (firmaväärtus, arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on kontserni poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Firmaväärtus	10%
- Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara	5–33%

Hinnatakse vara väärtuse langust, kui on ilmnunud asjaolusid, mis viitavad võimalikule väärtuse langusele (vaata ka arvestuspõhimõtet [lõigus H](#)).

### Firmaväärtus

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

Firmaväärtust amortiseeritakse lineaarselt omandatud netovara eeldatava kasuliku eluea jooksul.

### Tarkvara

Immateriaalse varana kajastatakse ostetud arvutitarkvara, mis ei ole seonduva riistvara lahutamatu osa. Arvutitarkvara arenduskulud kajastatakse immateriaalse varana, kui need on otseselt seotud selliste tarkvaraobjektide arendamisega, mis on eristatavad, kontserni poolt kontrollitavad ning mille kasutamisest saadakse tulevast majanduslikku kasu pikema aja kui ühe aasta jooksul. Kapitaliseeritavad arvutitarkvara arenduskulud hõlmavad tööjõukuluseid ning muid arendamisega otseselt seotud kulutusi. Arvutitarkvara arenduskulud amortiseeritakse hinnangulise kasuliku eluea jooksul, mille pikkus on kuni 5 aastat. Arvutitarkvara jooksva hooldusega seotud kulud kajastatakse kasumiaruandes jooksva perioodi kuludena.

### Muu immateriaalne põhivara

Kulutused patentide, kaubamärkide, litsentside ja sertifikaatide soetamiseks kapitaliseeritakse, kui on võimalik hinnata neilt kulutustelt tulevikus saadavat tulu. Muu immateriaalne põhivara kantakse kuluks lineaarselt eeldatava kasuliku eluea jooksul, mille pikkus ei ületa 5 aastat.

## H. Varade väärtuse langus

Määramata kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade puhul kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

Piiramata kasutusega materiaalse põhivara (maa) ning amortiseeritavate varade puhul hinnatakse 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 selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (raha genereeriv üksus). Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

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

## I. Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

### Kontsern kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustise jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

## J. Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul ligilähedane nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad 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 kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

### Faktooring

Faktooring on nõuete üleandmine (müük), kus sõltuvalt faktooringulepingu tingimustele on ostjal õigus teatud aja jooksul nõue müüjale tagasi müüa (regressiõigusega faktooring).

Juhul kui nõude müüjale säilib nõude tagasiostukohustus, kajastatakse tehingut kui finantsinvesteeringut, mitte kui müüki. Nõuet ei loeta faktooringu tagajärjel müügiks, vaid see kajastatakse bilansis seni, kuni nõue on laekunud. Faktooringutehingust tekkinud faktooringukohustus kajastatakse analoogselt muudele laenudele.

## K. Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada

maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018. a esimene arvesse võetav aasta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

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 jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande [lisas 11](#).

Tulumaksuvarad ja -kohustused 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.

## **L. Tulude arvestus**

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

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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 omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

**Lisa 2 Raha ja raha lähendid**

TUHANDETES EURODES	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	40	1
Pangakontod	187 770	94 576
Tähtajalised hoiused (tähtajaga kuni 3 kuud)	2	120 005
RAHA JA RAHA LÄHENDID KOKKU	187 812	214 582

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

Lühiajalised nõuded ja ettemaksed

TUHANDETES EURODES	31.12.2020	31.12.2019	Lepinguline intressimäär
Nõuded ostjate vastu	7 744	582	
sh Ostjatelt laekumata arved	7 873	582	
sh Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded (lisa 15)	-129	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	783	7	
Muud lühiajalised nõuded	15 781	1 711	
sh Antud laenud	14 298	1 000	2020: 4%–8% (2019: 8%)
Intressinõue	551	249	
Muud nõuded	932	20 462	
Ettemaksed teenuste eest	114	23	
LÜHIAJALISED NÕUDED JA ETTEMAKSED KOKKU	24 422	22 323	

Pikaajalised nõuded ja ettemaksed

TUHANDETES EURODES	31.12.2020	31.12.2019	Lepinguline intressimäär
Laenunõuded	34 708	38 830	
sh Antud laenud kuni 2047. a	30 720	30 720	2020: 4,86% (2019: 4,86%)
Antud laenud kuni 2022.-2028. a	3 988	8 110	2020: 3%–8% (2019: 4%–7,5%)
Ettemaksed teenuste eest ja muud nõuded	41	23	
PIKAAJALISED NÕUDED JA ETTEMAKSED KOKKU	34 749	38 853	

2020. aasta ebatõenäoliselt laekuvaks hinnatud nõude allahindluse summa 73 tuhat eurot (2019: ei ole nõudeid alla hinnatud).

**Lisa 4 Varud**

TUHANDETES EURODES	31.12.2020	31.12.2019
Tooraine ja materjal	12 930	24
Valmistoodang	6 740	0
Lõpetamata toodang	4 216	0
Müügiks ostetud kaubad	3 553	0
Ettemaksed tarnijatele	88	0
VARUD KOKKU	27 527	24

2020. ega 2019. aasta jooksul ei ole varusid alla hinnatud.



**Lisa 5 Kontserni tütar-, sidusettevõtted ja finantsinvesteeringud**

Seisuga 31.12.2020 omas UG INVESTMENTS OÜ osalust järgmistes tütaretevõtetes:

Tütaretevõtte	Tegevusala	31.12.2020	31.12.2019
Thermory AS	Termopuidu väärandaja ja saunamaterjalide tootja	54%	-
Põlma Põllud OÜ	Põllumajandussaaduste tootmine, töötlemine ja müük	100%	-
Medesto Logistics OÜ	Isikukaitsevahendite müük	57%	-
Utility Investments OÜ	Valdusettevõtte	73%	73%
Ühisteenused AS	Liiklus- ja parkimiskorraldus, muud avalikud teenused	100%	100%
Lemonade Stand OÜ	Valdusettevõtte	80%	80%

Kõigi tütaretevõtete asukohamaa on Eesti.

28. novembril 2018 müüdi Utilitas kontserni 97,5 % osalust EDIF II infrastruktuurifondi halduse üksusele First State Core S.à r.l.. Osaluse müügist saadi 351,9 miljonit eurot, millest 40,7 miljonit eurot investeeris UG INVESTMENTS OÜ tehingu käigus kontserni tagasi. Utilitas kontserni netovara tehingu kuupäeval oli 61,9 miljonit eurot. Kogu tehingu kasumiks kujunes 292,5 miljonit eurot.

2020. aastal vastavalt täitunud müügijärgsetele tingimustele laekus Utilitas kontserni müügihinna viimane osa 10 miljonit eurot, millest 8,6 miljonit oli kajastatud tütaretevõtte müügilt saadud finantstuludes ning 1,4 miljonit eurot kanti edasi UG Investments'i 2019. aasta jagunemisprogrammi järgi eraldatud ettevõtetele.

**2019. aastal toimunud äriühendused**

Veebruaris 2019 viidi lõpuni UG INVESTMENTS OÜ 2018. a detsembris alustatud jagunemise protsess. Jagunemiskava alusel UG INVESTMENTS OÜ-lt eraldatud ettevõtetele on üle antud 27% osalust Utility Investments OÜ-s bilansilise väärtusega ca 2,7 miljonit eurot ja rahalised vahendid väärtuses 17,9 miljonit eurot.

2019. a asutati tütaretevõtte Lemonade Stand OÜ.

2019. aasta veebruaris UG INVESTMENTS OÜ ostis AS'lt G4S Baltics 100% liikluse ja parkimise korraldaja AS'i Ühisteenused aktsiatest.

OMANDATUD ÄRIÜHINGUD	AS Ühisteenused
TUHANDETES EURODES	31.12.2018
<b>Omandatud osaluse soetusmaksumus</b>	<b>6 019</b>
<b>Omandatud varad</b>	<b>3 903</b>
Raha	1 641
Muu käibevara	894
Põhivara	1 368
<b>Omandatud kohustused</b>	<b>1 423</b>
Lühiajalised kohustused	1 410
Pikaajalised võlakohustused	13
<b>Soetatud netovara õiglane väärtus kokku</b>	<b>2 480</b>
<b>Firmaväärtus</b>	<b>3 539</b>

**2020. aastal toimunud äriühendused**

2020. aasta suvel UG INVESTMENTS OÜ ostis suurosanikest Livonia Partners ja LHV fondidelt maailma suurima termopuidu väärindaja ja saunamaterjalide tootja AS'i Thermory aktsiaid ja, koos varasemalt 2019. aastal soetatud väikeosalustega, tehingute käigus omandas 54% ettevõtja aktisakapitalist. Eesti ettevõtte AS Thermory on rahvusvahelise struktuuriga kontsern, kelle suuremad tootmisüksused asuvad Harjumaal, Tartumaal ja viies erinevas piirkonnas Soomes ning abitootmine, laod ja müügipunktid Lätis, Valgevenes, Saksamaal ja USA's.

OMANDATUD ÄRIÜHINGUD	AS Thermory
TUHANDETES EURODES	30.06.2020
<b>Omandatud osaluse soetusmaksumus</b>	<b>38 110</b>
<b>Omandatud varad</b>	<b>87 607</b>
Raha	8 667
Muu käibevara	38 081
Põhivara	40 859
<b>Omandatud kohustused</b>	<b>47 195</b>
Lühiajalised kohustused	26 415
Pikaajalised võlakohustused	20 780
<b>Soetatud netovara õiglane väärtus kokku</b>	<b>40 412</b>
<b>Osalus investeerimisobjekti omakapitalis 53,9972%</b>	<b>21 821</b>
<b>Firmaväärtus</b>	<b>16 289</b>

2020. aastal asutati 57% osalusega tütarettevõtte OÜ Medesto Logistics.

2020. aastal osteti 100% osaluse Põlma Põllud OÜ's. Omandatud osaluse soetusmaksumus 4 tuhat eurot.

**Sidus- ja ühisettevõtted**

Seisuga 31.12.2020 omas UG INVESTMENTS OÜ osalust sidusettevõttes Est-Agar AS:

TUHANDETES EURODES	31.12.2020
Osaluse % aasta alguses	50%
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	60
Firmaväärtus	134
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	194
Laenude suunamine vabatahlikku reservkapitali	265
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum	-63
Aktsiakapitali finantseerimisest saadud kahjum	-269
Firmaväärtuse amortisatsioon ja ümberarvestus	-77
Osaluse % müük	-25%
Osaluse müügihind	-200
Osaluse müügihetkel väärtus	240
<b>Osaluse % aasta lõpus</b>	<b>25%</b>
<b>Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus</b>	<b>33</b>
<b>Firmaväärtus</b>	<b>57</b>
<b>Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus</b>	<b>90</b>

2016.-2017. aastal omandatud eesti furcellaraani tootmise ja müügi ettevõtte Est-Agar AS 50%-lise osaluse maksumus oli 400 tuhat eurot ja omandatud netovara õiglane väärtus 209 tuhat eurot. Omandamisel tekkis firmaväärtus summas 191 tuhat eurot. Osalus sidusettevõttes kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Tehase projektide rahastamiseks aruandeperioodil anti AS'ile Est-Agar laenu juurde summas 160 tuhat eurot. Intressinõue aastalõpu seisuga moodustas 45 tuhat eurot ([lisa 3](#)). AS'i Est-Agar vabatahtlikku reservi UG INVESTMENTS on suunanud antud laene 265 tuhat euro ulatuses.

2020. aasta oktoobris Est-Agar AS omanike ringi laienemise ja restruktureerimise käigus UG Investments müüs pool oma osalust. Est-Agar AS'i osaluseks jäi 25%.

Seisuga 31.12.2020 omas UG INVESTMENTS OÜ osalust AS Thermory ühisettevõttes Millwise OÜ:

TUHANDETES EURODES	31.12.2020
Investeering ühisettevõttesse	1 190
Aruandeperioodi kapitaliosaluse kasum	39
INVESTEERING ÜHISETTEVÕTTESSE	1 229

2020. aasta septembris omandas Thermory AS 100% osaluse valdusettevõttes Millwise OÜ, millele kuulub 50% osalus läti saeveskis SIA VMS Timber. Osalus läti saeveskis soetati emaettevõtte lehtpuu toormega paremaks varustamiseks. SIA VMS Timber ei osale kontserni konsolideerimisgrupis ning kajastub investeeringuna ühisettevõttes. Saadud varade bilansilised väärtused ei erinenud õiglasest väärtusest. Ühisettevõtteid kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

### Finantsinvesteeringud

TUHANDETES EURODES	31.12.2020	31.12.2019
Lühiajalised	5 504	6 505
sh Aktsiad	675	2 640
Võlakirjad	4 829	3 865
Pikaajalised	14 447	10 019
sh FSE aktsiad*	10 019	10 019
Muud omakapitaliinvesteeringud**	4 428	0
FINANTSINVESTEERINGUD KOKKU	19 951	16 524

\*Utilitas kontserni müügitehingu käigus ostsid UG INVESTMENTS ja Utilitas'e juhtkonna liikmed 15-protsendilise osaluse infrastruktuurfondi halduse üksuses maksumusega 10 miljonit eurot, mis kajastatakse tütaretevõtte Utility Investments OÜ finantsinvesteeringuna, samuti anti pikaajalist laenu summas 30,7 miljonit eurot perioodile 29 aastat intressimääraga 5% miinus muutuv marginaal. Intressinõue aastalõpu seisuga oli 135 tuhat eurot (2019: 146 tuhat eurot) ([lisa 3](#)).

\*\*alla 10% ja väiksemad fondide ja eraettevõtjate omakapitaliinvesteeringud, sealhulgas Lemonade Stand'i iduettevõtete sektoris investeeritud 3 262 tuhat eurot.

**Lisa 6 Materiaalne põhivara**

TUHANDETES EURODES	Maa ja ehitised	Masina- ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettevõttes	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2019					
Soetusmaksumus	381	819	83	0	1 283
Akumuleeritud kulum	-70	-178	-23	0	-271
<b>JÄÄKMAKSUMUS</b>	<b>311</b>	<b>641</b>	<b>60</b>	<b>0</b>	<b>1 012</b>
<b>2020. a toimunud muutused</b>					
Kontserni ettevõtete ost ( <a href="#">lisa 5</a> )	20 427	10 410	416	5 135	36 388
Ostud ja parendused	335	607	124	3 867	4 933
Amortisatsioonikulu	-793	-1 509	-83	0	-2 385
Ümberklassifitseerimine	2 319	3 168	390	-5 877	0
<b>Saldo seisuga 31.12.2020</b>					
<b>Soetusmaksumus</b>	<b>23 462</b>	<b>15 004</b>	<b>1 013</b>	<b>3 125</b>	<b>42 604</b>
<b>Akumuleeritud kulum</b>	<b>-863</b>	<b>-1 687</b>	<b>-106</b>	<b>0</b>	<b>-2 656</b>
<b>JÄÄKMAKSUMUS</b>	<b>22 599</b>	<b>13 317</b>	<b>907</b>	<b>3 125</b>	<b>39 948</b>

2020. ega 2019. aastal põhivara allahindamiseks indikatsiooni ei esinenud.

**Lisa 7 Immateriaalne põhivara**

TUHANDETES EURODES	Firmaväärtus	Muu immateriaalne põhivara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2019			
Soetusmaksumus	3 539	253	3 792
Akumuleeritud kulum	-354	-47	-401
<b>JÄÄKMAKSUMUS</b>	<b>3 185</b>	<b>206</b>	<b>3 391</b>
<b>2020. a toimunud muutused</b>			
Kontserni ettevõtete ost ( <a href="#">lisa 5</a> )	16 289	4 464	20 753
Ostud ja parendused	0	51	51
Amortisatsioonikulu	-1 169	-346	-1 515
<b>Saldo seisuga 31.12.2020</b>			
<b>Soetusmaksumus</b>	<b>19 828</b>	<b>4 768</b>	<b>24 596</b>
<b>Akumuleeritud kulum</b>	<b>-1 523</b>	<b>-393</b>	<b>-1 916</b>
<b>JÄÄKMAKSUMUS</b>	<b>18 305</b>	<b>4 375</b>	<b>22 680</b>

**Lisa 8 Laenu- ja kapitalirendi kohustised**

TUHANDETES EURODES	Lühiajaline saldo 31.12.2020	Pikaajaline saldo 31.12.2020	Lühiajaline saldo 31.12.2019	Pikaajaline saldo 31.12.2019	Tagasimakse tähtaeg	Lepinguline intressimäär
Utility Investments laenud	0	8 294	0	8 294	2047	2020: 4,86% (2019: 4,86%)
Thermory pangalaenud	10 381	13 898	0	0	2024-2026	2020: 1,4%-5%
Thermory faktooringu kohustised	2 455	7	0	0	2024	2020: 1,8%-2,2%
Thermory muud võlakohustised	819	0	0	0	2021	2020: 5%
Thermory kapitalirendi kohustised	224	487	0	0	2024	2020: keskmine 2,2%
KOKKU	13 879	22 686	0	8 294		

Kontsernil on sõlmitud Utility Investments OÜ väikeosanikega laenulepingud lõpptähtajaga kuni 2047. a.

Aruandeperioodi intressikulu saadud laenudelt ja kapitalirendilt oli 915 tuhat eurot (2019: 405 tuhat eurot, kapitalirendi intressi ei olnud).

Pangalaenudel on kehtestatud piirmäärad Thermory kontserni konsolideeritud finantsnäitajatele. Thermory kontsern ei ole piirmäärasid bilansipäeva seisuga ületanud.

Kõik kontserni võlakohustiste alusvaluutaks on euro ([lisa 17](#)).

**Lisa 9 Võlad ja ettemaksed**

## Lühiajalised võlad ja ettemaksed

TUHANDETES EURODES	31.12.2020	31.12.2019
Võlad tarnijatele	7 260	508
Võlad töövõtjatele	2 445	153
Maksuvõlad ( <a href="#">lisa 10</a> )	1 284	124
Muud võlad	522	598
Saadud ettemaksed	305	0
Intressikohustis	38	39
VÕLAD JA ETTEMAKSED KOKKU	11 854	1 422

## Pikaajalised võlad ja ettemaksed

TUHANDETES EURODES	31.12.2020	31.12.2019
Edasilükkunud tulumaksukohustis	1 016	0
Saadud ettemaksed	13	13
PIKAAJALISED VÕLAD JA ETTEMAKSED KOKKU	13	13

**Lisa 10 Maksuvõlad ja maksude ettemaksed**

TUHANDETES EURODES	Ettemaks 31.12.2020	Võlg 31.12.2020	Ettemaks 31.12.2019	Võlg 31.12.2019
Käibemaks	679	9	0	11
Erijuhtude tulumaks	0	308	0	1
Kinnipeetud tulumaks	0	248	0	36
Sotsiaalmaks	0	498	0	69
Kohustusliku kogumispensioni makse	0	118	0	3
Töötuskindlustusmakse	0	79	0	4
Muude maksude ettemakse ja maksuvõlad	0	24	0	0
Ettemaksukonto jääk	105	0	7	0
MAKSUVÕLAD JA MAKSUDE ETTEMAKSED KOKKU	783	1 284	7	124

**Lisa 11 Omakapital**

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital (tuhandetes eurodes)	8,9	8,9
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus (eurodes)	8 850	8 850

Kontserni emaettevõtte osakapital seisuga 31.12.2020 koosneb 1-st osast, mille eest on täielikult tasutud.

TUHANDETES EURODES	31.12.2020	31.12.2019
Ettevõtte jaotamata kasum	276 012	274 387
Võimalikud dividendid	220 810	219 510
Potentsiaalne tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	55 202	54 877

2020. aastal maksti 7,5 miljonit eurot (2019: 11 miljonit eurot) dividende, millega kaasnes tulumaksukulu 1 766 tuhat eurot (2019: 3 634 tuhat eurot).

**Lisa 12 Müügitulu**

TUHANDETES EURODES	2020	2019
<b>Konsolideeritud müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes</b>		
Soome	18 822	0
Eesti	8 842	6 769
USA	6 784	0
Holland	3 152	0
Saksamaa	2 633	0
Taani	2 380	0
Belgia	2 223	0
Norra	1 643	0
Rootsi	1 506	0
Prantsusmaa	1 237	0
Muud EU riigid	4 907	0
Muud EU välised riigid	4 539	0
KOKKU	58 668	6 769

<b>Konsolideeritud müügitulu tegevusalade lõikes</b>		
Termotöödeldud täispuidust materjalid ja tooted	<b>53 159</b>	0
Parkimiskorraldus ja muud avalikud teenused	<b>5 204</b>	6 769
Isikukaitsevahendite müük	<b>305</b>	0
<b>KOKKU</b>	<b>58 668</b>	6 769

**Lisa 13 Muud äritulud**

TUHANDETES EURODES	<b>2020</b>	2019
Parkimiskorralduse saadud trahvid ja viivised	<b>1 579</b>	1 132
Muud äritulud	<b>374</b>	19
<b>MUUD ÄRITULUD KOKKU</b>	<b>1 953</b>	1 151

**Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused**

TUHANDETES EURODES	<b>2020</b>	2019
Tooraine, materjal ja teenused	<b>-30 869</b>	0
Üür ja rent	<b>-2 317</b>	-2 977
Energia (elektrienergia, kütus)	<b>-1 426</b>	-114
Seadmete ja hoonete remondikulud	<b>-1 232</b>	-248
Parklate operaatorteenus	<b>-647</b>	-730
Alltöövõtutööd	<b>-609</b>	-511
Muud tootmiskulud ja teenused	<b>-596</b>	-246
Müüdud kaubad soetushinnas	<b>-438</b>	0
Transpordikulud	<b>-354</b>	-59
Pakkekulu, markeerimine	<b>-204</b>	0
<b>KAUBAD, TOORE, MATERJAL JA TEENUSED KOKKU</b>	<b>-38 692</b>	-4 885

**Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud**

TUHANDETES EURODES	<b>2020</b>	2019
Administreerimise majanduskulud	<b>-3 175</b>	-315
Välised nõustajad	<b>-720</b>	-44
Uurimis- ja arengukulud	<b>-365</b>	0
Reklaami- ja avalike suhete korraldamise kulud	<b>-332</b>	0
Lootusetult laekuvate nõuete allahindlus ( <a href="#">lisa 3</a> )	<b>-73</b>	0
Muud kulud	<b>-95</b>	-153
<b>MITMESUGUSED TEGEVUSKULUD KOKKU</b>	<b>-4 760</b>	-512

**Lisa 16 Tööjõukulud**

TUHANDETES EURODES	<b>2020</b>	2019
Palgakulu	<b>-9 236</b>	-1 054
Sotsiaalmaksud	<b>-2 247</b>	-357
<b>TÖÖJÕUKULUD KOKKU</b>	<b>-11 483</b>	-1 411
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	<b>706</b>	56
Töölepingu alusel töötav isik	<b>699</b>	54
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	<b>7</b>	2

**Lisa 17 Laenude tagatised ja panditud varad**

Kontserni Thermory investeerimislaenudega seotud kohustise, mis oli 31. detsembri 2020 seisuga 24 279 tuhat eurot, tagamiseks on:

1. Kommertspant Thermory kontserni vallasvaradele summas 29 miljonit eurot. Kontserni varad, mida võib vallasvarana klassifitseerida on ostjatelt laekumata arved (lisa 3), varud (lisa 4) ja materiaalne põhivara, välja arvatud maa ja ehitised (lisa 6).
2. Hüpoteegid Thermory kinnistutele väärtusega 30 miljonit eurot.
3. Thermory soome tütarettevõtte Siparila OY 100% 6,2 miljonit eurot aktsiapant.

**Lisa 18 Tingimuslikud kohustised****Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustised**

Maksuhalduril on õigus kontrollida kontserni kuuluvate ettevõtete maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Kontserni emaettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata kontserni kuuluvatele ettevõtetele olulise täiendava maksusumma.

**Lisa 19 Seotud osapooled**

UG INVESTMENTS OÜ konsolideeritud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle olulist mõju omavad isikud);
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	2020	2019
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad (lisa 8)	404	405
Finantskohustiste intressikulu kokku	404	405
SALDOD SEOTUD OSAPOOLTEGA	31.12.2020	31.12.2019
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad (lisa 9)	37	0
Lühiajalised (laenuintressi) kohustised kokku	37	0
SALDOD SEOTUD OSAPOOLTEGA	31.12.2020	31.12.2019
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad (lisa 8)	9 113	8 294
Pikaajalised kohustised kokku	9 113	8 294

Lepingulised kohustised osta või müüa seotud osapooltelt / seotud osapooltele puuduvad.



Kontserni kuuluvate kõikide ettevõtjate juhatuse ja nõukogu liikmetele arvestati 2020. aastal tasusid koos sotsiaalmaksudega 533 tuhat eurot (2019: 219 tuhat eurot).

AS Ühisteenused juhatuse lahkumishüvitise reserv on 30 tuhat eurot.

AS Thermory kontserni juhatuse liikmetele ja võtmeisikutele määratakse aktsiaoptsioonid. Aktsiaoptsioonide väljastamise eesmärgiks on juhatuse liikmete ja töötajate huvide efektiivsem ühildamine aktsionäride ja klientide huvidega ja samuti ka konkurentidega võrdväärse tasustamissüsteemi pakkumine tööjõuturul. Optsiooniprogrammi tulemustasu instrumendiks on 100% aktsiaoptsioonid. Aktsiaoptsioonide tähtaeg on kolm aastat alates optsioonide andmise hetkest. Kokku oli väljastatud optsioonid 243 023 aktsiatele, millest 31.12.2020 seisuga on kehtivad 153 015. Ülejäänud on kaotanud kehtivuse, kuna 2020. aasta jooksul lahkunud juhtkonna liikmetel optsioonide realiseerimise tingimused ei täitunud. Välja antud optsioonide õiglane väärtus 31.12.2020 seisuga 100% realisatsiooni eeldusel oli 246 tuhat eurot. 2020. aastal tekkinud kulu aktsiaoptsioonide väljastamisega seoses oli kokku summas 137 tuhat eurot, mis on kajastatud kohustisena.

2021. aasta märtsi lõpus kinnitasid Thermory AS aktsionärid uue 3-aastase optsiooniprogrammi juhtkonnale, mille käigus suurendatakse senist aktsiakapitali tingimuslikult 3,3% võrra, väljastades 167 tuh aktsiaoptsiooni. Uus optsiooniprogramm asendab osaliselt vana optsiooniprogrammi ning vanast optsiooniprogrammist on kehtivad aruande allkirjastamise seisuga veel 27 tuhat aktsiaoptsiooni. Kokku saab Thermory AS tänane aktsiakapital suureneda tulevikus kehtivate aktsiaoptsioonide realiseerumise tõttu 3,83% võrra.

**Lisa 20 Emaettevõtte konsolideerimata põhjaruanded**

Emaettevõtte põhjaruanded on koostatud kasutades samu arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid, mida on kasutatud konsolideeritud aruannete koostamisel, va tütar-ja sidusettevõtted, mida kajastatakse emaettevõtte konsolideerimata põhjaruannetes nende soetusmaksumuses.

**Konsolideerimata bilanss**

TUHANDETES EURODES	31.12.2020	31.12.2019
<b>VARAD</b>		
<b>Käibevara</b>		
Raha	180 566	212 748
Finantsinvesteeringud	5 504	6 504
Nõuded ja ettemaksed	14 952	21 261
<b>KÄIBEVARA KOKKU</b>	<b>201 022</b>	240 513
<b>Põhivara</b>		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse	54 227	16 217
Finantsinvesteeringud	1 165	0
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	31 979	30 535
Materiaalne põhivara	8	2
Immateriaalne põhivara	100	111
<b>Põhivara kokku</b>	<b>87 479</b>	46 865
<b>VARAD KOKKU</b>	<b>288 501</b>	287 378
<b>KOHUSTISED JA OMAKAPITAL</b>		
<b>Lühiajalised kohustised</b>		
Võlad ja ettemaksed	63	71
<b>Lühiajalised kohustised kokku</b>	<b>63</b>	71
<b>KOHUSTISED KOKKU</b>	<b>63</b>	71
<b>Omakapital</b>		
Osakapital	9	9
Ülekurss	12 753	12 753
Jaotamata kasum	275 676	274 545
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>	<b>288 438</b>	287 307
<b>KOHUSTISED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>	<b>288 501</b>	287 378

**Konsolideerimata kasumiaruanne**

TUHANDETES EURODES	2020	2019
<b>Äritulud</b>		
Müügitulu	45	40
<b>ÄRITULUD KOKKU</b>	<b>45</b>	40
<b>Ärikulud</b>		
Mitmesugused tegevuskulud	-647	-119
Tööjõukulud	-389	-207
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-12	0
Muud ärikulud	-25	0
<b>Ärikasum</b>	<b>-1 028</b>	-286
<b>Finantstulud ja -kulud</b>		
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	8 470	-252
Muud finantstulud ja -kulud	2 955	1 991
<b>FINANTSTULUD JA -KULUD KOKKU</b>	<b>11 425</b>	1 739
<b>Kasum enne tulumaksustamist</b>	<b>10 397</b>	1 453
Tulumaks	-1 766	-2 750
<b>ARUANDEAASTA PUHASKASUM</b>	<b>8 631</b>	-1 297

**Konsolideerimata rahavoogude aruanne**

TUHANDETES EURODES	2020	2019
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Ärikasum	-1 028	-286
<u>Korrigeerimised:</u>		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	12	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	19 981	-20 052
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-8	58
Makstud ettevõtte tulumaks	-1 712	-2 750
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>17 245</b>	<b>-23 030</b>
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-7	-113
Tütarettevõtete soetus	-36 149	-6 021
Tütarettevõtete müük	8 629	0
Laekunud sidusettevõtete müügist	200	0
Muude finantsinvesteeringute soetus	-2 000	-6 504
Antud laenud	-23 520	-9 170
Antud laenude tagasimaksed	8 383	8 294
Saadud dividendid	11	0
Saadud intressid	2 528	1 935
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>-41 925</b>	<b>-11 579</b>
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-2	-17 907
Makstud dividendid	-7 500	-11 000
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-7 502</b>	<b>-28 907</b>
RAHAVOOD KOKKU	-32 182	-63 516
RAHA JA RAHA LÄHENDID PERIOODI ALGUSES	212 748	276 264
RAHA JA RAHA LÄHENDID PERIOODI LÖPUS	180 566	212 748

**Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne**

TUHANDETES EURODES	Osakapital	Ülekurss	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2019	9	12 753	274 545	287 307
Makstud dividendid			-7 500	-7 500
Aruandeperioodi puhaskasum			8 631	8 631
Saldo seisuga 31.12.2020	9	12 753	275 676	288 438

**Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020**

Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-54 137
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				54 473
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020				288 774

**Tegevjuhtkonna allkirjad 2020. a konsolideeritud majandusaasta aruandele**

UG INVESTMENTS OÜ 2020. a majandusaasta aruande allkirjastamine 30. aprill 2021:



---

Valdur Laid  
Juhatuse liige

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

UG Investments OÜ osanikele

### Arvamus

Meie arvates kajastab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt UG Investments OÜ (endise ärinimega UG Investeeringud OÜ) ja selle tütarettevõtete (koos Kontserni) konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2020;
- konsolideeritud kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

### Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Sõltumatus

Oleme Kontsernist sõltumatud kooskõlas Rahvusvaheliste Arvestusekspertide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide rahvusvahelise eetikakoodeksiga (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatus standardid) (IESBA koodeks). Oleme täitnud oma muud eetikalaased kohustused vastavalt IESBA koodeksile.

### Muu informatsioon

Juhatus 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 avalda muu informatsiooni kohta kindlustavat arvamust.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi konsolideeritud raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

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

Juhatus vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Kontserni jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Kontserni likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelinimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Kontserni finantsaruandlusprotsessi 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 pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviitud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviitud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, väärsitistite tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduuri sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Kontserni sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatus poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatus poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust Kontserni jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Kontserni tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis;
- hangime piisava asjakohase tõendusmaterjali Kontserni kuuluvate majandusüksuste või äritegevuste finantsinformatsiooni kohta, avaldamaks arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kui terviku kohta. Me vastutame Kontserni auditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest ja oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Kontserni valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

Tiit Raimla

Vandeauditor, litsents nr 287

Oksana Popova

Vandeauditor, litsents nr 633

AS PricewaterhouseCoopers

Tegevusluba nr 6

Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

30. aprill 2021

Tallinn, Eesti

## Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ UG Investeeringud (registrikood: 12467306) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT RAIMLA	Vandeaudiitor	30.04.2021
OKSANA POPOVA	Vandeaudiitor	30.04.2021



## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	45000	100.00%	Jah

## Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@ugi.ee
Veebilehe aadress	www.ugi.ee