

# KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** OÜ Stentor

**registrikood:** 10559174

**tänava/talu nimi, Rävala pst 8**  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 10143

**telefon:** +372 6663111

**faks:** +372 6663110

**e-posti aadress:** toivo@rrk.ee

## Sisukord

|                                                       |    |
|-------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                        | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                          | 4  |
| Konsolideeritud bilanss                               | 4  |
| Konsolideeritud kasumiaruanne                         | 5  |
| Konsolideeritud rahavoogude aruanne                   | 6  |
| Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne          | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                    | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                             | 8  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed                           | 9  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad               | 10 |
| Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse   | 10 |
| Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad               | 10 |
| Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud                       | 11 |
| Lisa 7 Materiaalsed põhivarad                         | 11 |
| Lisa 8 Kapitalirent                                   | 11 |
| Lisa 9 Laenukohustised                                | 13 |
| Lisa 10 Võlad ja ettemaksed                           | 14 |
| Lisa 11 Müügitulu                                     | 14 |
| Lisa 12 Muud äritulud                                 | 14 |
| Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud                     | 15 |
| Lisa 14 Tööjõukulud                                   | 15 |
| Lisa 15 Intressikulud                                 | 15 |
| Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud                   | 16 |
| Lisa 17 Seotud osapooled                              | 16 |
| Lisa 18 Konsolideerimata bilanss                      | 17 |
| Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne                | 17 |
| Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne          | 18 |
| Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne | 18 |
| Aruande allkirjad                                     | 20 |
| Vandeauditori aruanne                                 | 21 |

## Tegevusaruanne

Stentor OÜ-s viimastel aastatel majandustegevust pole toimunud. Ettevõtte 100 %-line omanik on eraisik.

Stentor OÜ-l on neli 100%-list Eestis registreeritud tütarettevõtjat ja omab läbi tütarettevõtja Mentenon OÜ 25%-st osalust ka ettevõttes Kummar OÜ. Neist kaks RRK OÜ ja Baltmils OÜ tegelevad kinnisvara arendusega omades kinnistuid Narvas ja Tallinnas. Tütarettevõtja Mentenon OÜ tegeleb nii kinnisvarainvesteeringutega Tallinnas kui ka katsetab koos sidusettevõtte Kummar OÜ-ga kummijäätmete ümbertöötlemise tehnoloogia arendamist. Tütarettevõtte Bluetrend OÜ on oma tegevuse peatanud, samuti ei tegutse ka Bluetrend OÜ tütarettevõtte Bluetrend Invest, asukohaga Hispaanias.

Majandusaastal investeeriti konsolideerimisgrupis kinnisvarasse 4,480 milj.eurot. Investeeringuteks on võetud laenu pangast 0,5 milj.eurot ja tasutakse pikaajalist võlga teistele kinnistud müünud ettevõtetele. Kinnistud ootavad arendamist, seni teenitakse võimalusel väikest üüritulu. Kapitalirendilepinguga on soetatud kummisegu tootmise seadmed.

| Olulisemad finantssuhtarvud                         | 2016    | 2015  |
|-----------------------------------------------------|---------|-------|
| Müügitulu (tuh.eur)                                 | 25,6    | 27,5  |
| Puhaskasum/kahjum (tuh.eur)                         | - 164,1 | 286,6 |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)     | 0,2     | 0,4   |
| Varade rentaaclus% (puhaskasum/varad kokku)*100     | - 3,1   | 28,5  |
| Omakapitali rentaaclus% (puhaskasum/omakapital)*100 | - 57,7  | 63,9  |

Juhatus on üheliikmeline, juhatuse tegevust ei tasustata. Palgalist tööjõudu ettevõttes ei ole kasutatud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

|                                                                          | 31.12.2016       | 31.12.2015       | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                                                    |                  |                  |         |
| Käibevarad                                                               |                  |                  |         |
| Raha                                                                     | 17 701           | 19 597           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 69 450           | 150 953          | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                                                  | <b>87 151</b>    | <b>170 550</b>   |         |
| Põhivarad                                                                |                  |                  |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse                             | 3 010            | 3 660            | 4,5     |
| Nõuded ja ettemaksed                                                     | 0                | 195 088          | 2       |
| Kinnisvarainvesteeringud                                                 | 4 976 062        | 495 832          | 6       |
| Materiaalsed põhivarad                                                   | 164 827          | 140 000          | 7       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                                                   | <b>5 143 899</b> | <b>834 580</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                                                       | <b>5 231 050</b> | <b>1 005 130</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                                                 |                  |                  |         |
| Kohustised                                                               |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                                                  |                  |                  |         |
| Laenukohustised                                                          | 404 254          | 380 951          | 9       |
| Võlad ja ettemaksed                                                      | 23 714           | 21 652           | 10      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>                                     | <b>427 968</b>   | <b>402 603</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                                                  |                  |                  |         |
| Laenukohustised                                                          | 907 861          | 128 750          | 9       |
| Võlad ja ettemaksed                                                      | 3 610 906        | 25 345           | 10      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>                                     | <b>4 518 767</b> | <b>154 095</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                                                  | <b>4 946 735</b> | <b>556 698</b>   |         |
| Omakapital                                                               |                  |                  |         |
| Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital              |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                                                 | 2 556            | 2 556            |         |
| Kohustuslik reservkapital                                                | 256              | 256              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                             | 445 620          | 159 061          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                              | -164 117         | 286 559          |         |
| <b>Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital</b> | <b>284 315</b>   | <b>448 432</b>   |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                                                  | <b>284 315</b>   | <b>448 432</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>                                    | <b>5 231 050</b> | <b>1 005 130</b> |         |

## Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

|                                                          | 2016            | 2015           | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|-----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                                | 25 569          | 27 489         | 11      |
| Muud äritulud                                            | 0               | 490 458        | 12      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused                      | -775            | -5 833         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                | -158 062        | -18 866        | 13      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                      | -15 347         | 0              | 7       |
| Muud ärikulud                                            | 0               | -172 562       |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                                 | <b>-148 615</b> | <b>320 686</b> |         |
| Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt                        | -1              | 0              |         |
| Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt                        | -650            | 0              | 5       |
| Intressikulud                                            | -13 351         | -33 527        | 15      |
| Muud finantstulud ja -kulud                              | -1 500          | -600           | 16      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>              | <b>-164 117</b> | <b>286 559</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>                       | <b>-164 117</b> | <b>286 559</b> |         |
| Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist) | -164 117        | 286 559        |         |

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                            | 2016              | 2015            | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                     |                   |                 |         |
| Ärikasum (kahjum)                                          | -148 615          | 320 686         |         |
| Korrigeerimised                                            |                   |                 |         |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus                        | 15 347            | 0               | 7       |
| Kasum (kahjum) põhivarade müügist                          | 0                 | -485 118        | 12      |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                               | <b>15 347</b>     | <b>-485 118</b> |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus          | 57 173            | -155 085        |         |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus      | 3 662             | 166 877         |         |
| Laekunud intressid                                         | 2                 | 0               |         |
| Makstud intressid                                          | -4 927            | -600            |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                        | <b>-77 358</b>    | <b>-153 240</b> |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                           |                   |                 |         |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel | -40 174           | -140 000        | 7       |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel               | -4 480 230        | 0               | 6       |
| Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist                 | 0                 | 1 000 000       | 6,12    |
| Tasutud tütarettevõtjate soetamisel                        | -1                | -5 518          |         |
| Tasutud sidusettevõtjate soetamisel                        | 0                 | -650            |         |
| Antud laenud                                               | -50 199           | 0               | 17      |
| Antud laenude tagasimaksed                                 | 2 202             | 0               | 17      |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>              | <b>-4 568 402</b> | <b>853 832</b>  |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                          |                   |                 |         |
| Saadud laenud                                              | 4 916 900         | 34 910          | 9       |
| Saadud laenude tagasimaksed                                | -233 786          | -527 539        | 9       |
| Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed                         | -39 250           | 0               | 8       |
| Makstud intressid                                          | 0                 | -210 372        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>             | <b>4 643 864</b>  | <b>-703 001</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                      | <b>-1 896</b>     | <b>-2 409</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                 | 19 597            | 22 006          |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                   | <b>-1 896</b>     | <b>-2 409</b>   |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                   | 17 701            | 19 597          |         |

## Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                                                             |                              |                             | Kokku    |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|----------|
|                                | Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital |                              |                             |          |
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses                                 | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |          |
| 31.12.2014                     | 2 556                                                       | 256                          | 159 061                     | 161 873  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                                                           | 0                            | 286 559                     | 286 559  |
| 31.12.2015                     | 2 556                                                       | 256                          | 445 620                     | 448 432  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                                                           |                              | -164 117                    | -164 117 |
| 31.12.2016                     | 2 556                                                       | 256                          | 281 503                     | 284 315  |

Osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 2 556 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Stentor 2016. aasta konsolideerimisgrupi raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ja Vabariigi valitsuse ja rahandusministeeriumi vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Stentor kasutab rahavoogude aruande koostamisel kaudset meetodit äritegevuse kajastamisel ja otsemeetodit investeerimis- ja finantseerimistegevuse kajastamisel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

#### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

OÜ Stentor konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades nr 18-21 ja konsolideeritud aruannetes kajastatakse tütar- ja sidusettevõtjaid kapitaliosaluse meetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse bilansis tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, seejuures hinnates iga kliendi nõudeid eraldi, arvestades teada olevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Pikajaliseks loetakse lepingujärgseid pikema kui aastase maksetähtajaga nõudeid.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Maa ja hooned, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, kajastatakse bilansis kinnisvarainvesteeringuna. Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglase väärtuse meetodil, tütar- ja sidusettevõtja Mentenon OÜ osas on väärtust hinnanud ettevõtte väline hindaja.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 500 eurot. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses. Amortiseeritakse lineaarselt.

Põhivara parenduse ja rekonstrueerimisega seotud kulutused lisatakse põhivara maksumusele kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumile, tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekkimisel.

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Seadmed             | 10             |
| Inventar            | 4              |

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Lühiajaliste kohustiste soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega. Pikaajaliste finantskohustiste soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel intressitulu. Finantskohustised liigitatakse lühiajalisteks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast.

#### Tulud

Tulud kajastatakse kasumiaruandes tekkepõhiselt, neid omavahel saldeerimata. Kasumeid/kahjumeid põhivara müügist kajastatakse netosummana.

### Kulud

Kulud kajastatakse kasumiaruandes tekkepõhiselt.

### Seotud osapooled

Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruandes kajastatakse seotud osapooltena emaettevõtja juhatusega seotud ettevõtteid.

Bilansipäevajärgsed sündmused.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aastaruande koostamise vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                    | 31.12.2016    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 5 458         | 5 458                             |                     |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 5 458         | 5 458                             |                     |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 55 256        | 55 256                            |                     | 17      |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 5 897         | 5 897                             |                     | 3       |
| Ettemaksed                         | 639           | 639                               |                     |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 639           | 639                               |                     |         |
| Tagatisrahad                       | 2 200         | 2 200                             |                     |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>69 450</b> | <b>69 450</b>                     |                     |         |

  

|                                    | 31.12.2015     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 43 566         | 43 566                            |                     |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 43 566         | 43 566                            |                     |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 271 550        | 76 462                            | 195 088             | 17      |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 30 423         | 30 423                            |                     | 3       |
| Ettemaksed                         | 502            | 502                               |                     |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 502            | 502                               |                     |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>346 041</b> | <b>150 953</b>                    | <b>195 088</b>      |         |

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2016   | 31.12.2015    |
|-----------------------------------------------|--------------|---------------|
|                                               | Ettemaks     | Ettemaks      |
| Käibemaks                                     | 5 897        | 30 423        |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>5 897</b> | <b>30 423</b> |

### Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

|                                                           | 31.12.2016   | 31.12.2015   | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------|--------------|--------------|---------|
| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad                          | 3 010        | 3 010        |         |
| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad                          | 0            | 650          | 5       |
| <b>Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse</b> | <b>3 010</b> | <b>3 660</b> |         |

Tütarettevõtjana on kajastatud mitte tegutseva ettevõtte Bluetrend Invest osad, mis kuuluvad Bluetrend OÜ-le.

### Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                  |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                            | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala   | Osakuse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                  | 31.12.2015       | 31.12.2016 |
| 12882318                                               | Kummar OÜ              | Eesti      | kummi töötlemine | 25               | 25         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon       |            |                                        |            |
|----------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                         | 31.12.2015 | Kasum(kahjum) kapitaliosakuse meetodil | 31.12.2016 |
| Kummar OÜ                                                      | 650        | -650                                   | 0          |
| Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus | 650        | -650                                   | 0          |

## Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |                  |
|-------------------------|------------------|
|                         |                  |
| <b>31.12.2014</b>       | 1 010 714        |
| Müügid                  | -514 882         |
| <b>31.12.2015</b>       | <b>495 832</b>   |
| Ostud ja parendused     | 4 480 230        |
| <b>31.12.2016</b>       | <b>4 976 062</b> |

|                                                | 2016  | 2015   |
|------------------------------------------------|-------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu | 9 370 | 16 119 |

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud maa ja hooned Heina tn, Telliskivi 57b ja Telliskivi 59a ning korter Tallinnas ja kinnistud Narvas. Varadele Tallinnas on seatud hüpoteegid 3,450 milj. eurot.

## Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                         |                    |                             | Kokku   |
|---------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------|---------|
|                     | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |         |
|                     |                         |                    |                             |         |
| Ostud ja parendused | 140 000                 | 140 000            |                             | 140 000 |
|                     |                         |                    |                             |         |
| <b>31.12.2015</b>   |                         |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus      | 140 000                 | 140 000            |                             | 140 000 |
| Akumuleeritud kulum | 0                       | 0                  |                             | 0       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 140 000                 | 140 000            |                             | 140 000 |
|                     |                         |                    |                             |         |
| Ostud ja parendused | 38 798                  | 38 798             | 1 376                       | 40 174  |
| Amortisatsioonikulu | -15 290                 | -15 290            | -57                         | -15 347 |
|                     |                         |                    |                             |         |
| <b>31.12.2016</b>   |                         |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus      | 178 798                 | 178 798            | 1 376                       | 180 174 |
| Akumuleeritud kulum | -15 290                 | -15 290            | -57                         | -15 347 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 163 508                 | 163 508            | 1 319                       | 164 827 |

## Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                      | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |         |
| SIA UniCredit Leasing Eesti filiaal  | 128 750    | 11 872                            | 116 878             | 2,0          | EUR         | 31.12.2019  | 7       |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 128 750    | 11 872                            | 116 878             |              |             |             |         |

  

|                                      | 31.12.2015 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |              |             |             |         |
| SIA UniCredit Leasing Eesti filiaal  | 168 000    | 39 250                            | 128 750             | 2,0          | EUR         | 31.12.2019  | 7       |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 168 000    | 39 250                            | 128 750             |              |             |             |         |

| Renditud varade bilansiline jääkmaksumus |                |                |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                          | 31.12.2016     | 31.12.2015     |
| Masinad ja seadmed                       | 129 800        | 140 000        |
| <b>Kokku</b>                             | <b>129 800</b> | <b>140 000</b> |

## Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2016       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr  |
|--------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|----------|
|                                      |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |          |
| Lühiajalised laenud                  |                  |                                   |                     |             |              |             |             |          |
| Riigiresursside Keskus OÜ            | 362 053          | 362 053                           |                     |             |              | EUR         | 31.12.2017  |          |
| Estonia Capital OÜ                   | 13 615           | 13 615                            |                     |             |              | EUR         | 31.12.2017  |          |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | <b>375 668</b>   | <b>375 668</b>                    |                     |             |              |             |             |          |
| Pikaajalised laenud                  |                  |                                   |                     |             |              |             |             |          |
| AS LHV Pank                          | 498 560          | 16 714                            | 481 846             |             | 3,95         | EUR         | 03.11.2019  |          |
| Riigiresursside Keskus OÜ            | 309 137          |                                   | 309 137             |             | 3,00         | EUR         | 31.12.2018  |          |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | <b>807 697</b>   | <b>16 714</b>                     | <b>790 983</b>      |             |              |             |             |          |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | <b>128 750</b>   | <b>11 872</b>                     | <b>116 878</b>      |             |              |             |             | <b>8</b> |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | <b>1 312 115</b> | <b>404 254</b>                    | <b>907 861</b>      |             |              |             |             |          |
|                                      |                  |                                   |                     |             |              |             |             |          |
|                                      | 31.12.2015       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr  |
|                                      |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |          |
| Lühiajalised laenud                  |                  |                                   |                     |             |              |             |             |          |
| Riigiresursside Keskus OÜ            | 328 610          | 328 610                           |                     |             |              | EUR         | 31.12.2016  |          |
| Estonia Capital OÜ                   | 13 091           | 13 091                            |                     |             |              | EUR         | 31.12.2016  |          |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | <b>341 701</b>   | <b>341 701</b>                    |                     |             |              |             |             |          |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | <b>168 000</b>   | <b>39 250</b>                     | <b>128 750</b>      |             |              |             |             | <b>8</b> |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | <b>509 701</b>   | <b>380 951</b>                    | <b>128 750</b>      |             |              |             |             |          |

Pangalaenu tagatiseks on hüpoteek 650 tuh.eurot.

## Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3 613 088        | 2 182                             | 3 610 906           |
| Muud võlad                       | 21 532           | 21 532                            |                     |
| Muud viitvõlad                   | 21 532           | 21 532                            |                     |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 634 620</b> | <b>23 714</b>                     | <b>3 610 906</b>    |

  

|                                  | 31.12.2015    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 25 365        | 20                                | 25 345              |
| Muud võlad                       | 21 632        | 21 632                            |                     |
| Muud viitvõlad                   | 21 632        | 21 632                            |                     |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>46 997</b> | <b>21 652</b>                     | <b>25 345</b>       |

Pikaajaline võlg 2,6 milj.eurot on Telliskivi 57b ja Heina 34a tn kinnistu ostu eest. Võla lõpptähtaeg on 28.11.2021, intress tasumata summalt 2,75% aastas. Majandusaastal on arvestatud intressi 6 554 eurot. Võla tagamiseks on kinnistutele seatud hüpoteek 2,8 milj.eurot. Korterite ostust on bilaspäeva seisuga võlg 976 462 eurot, võla tasumise lõpptähtaeg on 31.12.2018.

## Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2016          | 2015          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 25 569        | 27 489        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>25 569</b> | <b>27 489</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>25 569</b> | <b>27 489</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Üür ja hoonestusõiguse tasu                 | 25 569        | 27 489        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>25 569</b> | <b>27 489</b> |

## Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

|                                         | 2016     | 2015           |
|-----------------------------------------|----------|----------------|
| Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist | 0        | 485 118        |
| Trahvid, viivised ja hüvitised          | 0        | 5 265          |
| Muud                                    | 0        | 75             |
| <b>Kokku muud äritulud</b>              | <b>0</b> | <b>490 458</b> |

## Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                           | 2016           | 2015          |
|-------------------------------------------|----------------|---------------|
| Üür ja rent                               | 17 480         | 0             |
| <b>Energia</b>                            | <b>482</b>     | <b>0</b>      |
| Elektrienergia                            | 113            | 0             |
| Soojusenergia                             | 209            | 0             |
| Kütus                                     | 160            | 0             |
| Mitmesugused bürookulud                   | 2 132          | 404           |
| Lähetuskulud                              | 4 580          | 0             |
| Riiklikud ja kohalikud maksud             | 4 073          | 3 460         |
| Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest | 60 925         | 0             |
| Valvekulud                                | 4 320          | 4 320         |
| Personaliotsingu kulud                    | 3 179          | 9 000         |
| Seadmete kindlustus                       | 526            | 23            |
| Hoolduskulud                              | 26 863         | 0             |
| Seadiskulud                               | 24 795         | 0             |
| Konsultatsioonikulud                      | 8 100          | 0             |
| Muud                                      | 607            | 1 659         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>    | <b>158 062</b> | <b>18 866</b> |

## Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes puuduvad tööjõukulud.

## Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

|                              | 2016          | 2015          |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Intressikulu laenudelt       | 10 223        | 33 527        |
| Intressikulu kapitalirendilt | 3 128         | 0             |
| <b>Kokku intressikulud</b>   | <b>13 351</b> | <b>33 527</b> |

## Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2016          | 2015        |
|------------------------------------------|---------------|-------------|
| Kapitalirendilepingu lepingutasu         | 0             | -600        |
| Laenulepingu lepingutasu                 | -1 500        | 0           |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>-1 500</b> | <b>-600</b> |

## Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Nõuded     |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                                         | 1 984      | 1 984      |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                                         | 53 272     | 4 478      |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 265 088    |

| 2016            | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|-----------------|--------------|----------------------------|--------------|-------------|-------------|
| Sidusettevõtjad |              |                            |              |             |             |
| Kummar OÜ       | 50 199       | 2 202                      | 3%           | EUR         | 31.12.2017  |

| 2015            | Antud laenud | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|-----------------|--------------|--------------|-------------|-------------|
| Sidusettevõtjad |              |              |             |             |
| Kummar OÜ       | 4 478        | 3%           | EUR         | 31.12.2017  |

OÜ Stentor 100% omanik on eraisik. Tegev- ega kõrgem juhtkond pole saanud tasu ega muid soodustusi.

## Lisa 18 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016     | 31.12.2015     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 15 082         | 16 378         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>15 082</b>  | <b>16 378</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 269 251        | 432 054        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>269 251</b> | <b>432 054</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>284 333</b> | <b>448 432</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Võlad ja ettemaksed                          | 18             | 0              |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>18</b>      | <b>0</b>       |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>18</b>      | <b>0</b>       |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 445 620        | 159 061        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -164 117       | 286 559        |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>284 315</b> | <b>448 432</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>284 333</b> | <b>448 432</b> |

## Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2016            | 2015           |
|---------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 313          | 0              |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>-1 313</b>   | <b>0</b>       |
| Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjalt   | -162 804        | 286 559        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-164 117</b> | <b>286 559</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-164 117</b> | <b>286 559</b> |

## Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

|                                                       | 2016          | 2015          |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Rahavood äritegevusest                                |               |               |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -1 313        | 0             |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 18            | 0             |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-1 295</b> | <b>0</b>      |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |               |               |
| Tasutud tütarettevõtjate soetamisel                   | -1            | -2 508        |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-1</b>     | <b>-2 508</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-1 296</b> | <b>-2 508</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 16 378        | 18 886        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-1 296</b> | <b>-2 508</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 15 082        | 16 378        |

## Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

|                                                                                                      |                             |                              |                             | Kokku          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|----------------|
|                                                                                                      | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |                |
| <b>31.12.2014</b>                                                                                    | 2 556                       | 256                          | 159 061                     | 161 873        |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)                                                                       | 0                           | 0                            | 286 559                     | 286 559        |
| <b>31.12.2015</b>                                                                                    | 2 556                       | 256                          | 445 620                     | 448 432        |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>bilansiline väärtus                             |                             |                              |                             | -432 054       |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>väärtus arvestatuna<br>kapitaliosaluse meetodil |                             |                              |                             | 432 054        |
| <b>Korrigeeritud<br/>konsolideerimata<br/>omakapital 31.12.2015</b>                                  |                             |                              |                             | <b>448 432</b> |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)                                                                       | 0                           | 0                            | -164 117                    | -164 117       |
| <b>31.12.2016</b>                                                                                    | 2 556                       | 256                          | 281 503                     | 284 315        |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>bilansiline väärtus                             |                             |                              |                             | -269 251       |
| Valitseva ja olulise mõju<br>all olevate osaluste<br>väärtus arvestatuna<br>kapitaliosaluse meetodil |                             |                              |                             | 269 251        |
| <b>Korrigeeritud<br/>konsolideerimata<br/>omakapital 31.12.2016</b>                                  |                             |                              |                             | <b>284 315</b> |

Osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 2 556 eurot.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.08.2017

**OÜ Stentor (registrikood: 10559174) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TOIVO KÜLAVIIR     | Juhatuse liige     | 18.08.2017           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Stentor osanikule

Oleme üle vaadanud OÜ Stentor konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet, konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 19.

### Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

### Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusetöövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

### Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Konsolideeritavate ühingute RRK OÜ ja Baltmills OÜ kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse kajastamisel summas 495 832 euri ei ole kasutatud ettevõtte välise ekspertide hinnanguid. Võimalikud kasumid ja kahjumid kinnisvarainvesteeringutelt võivad olla märkimisväärsed.

### Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et OÜ Stentor konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades OÜ Stentor konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Priit Luming

Vandeaudiitori number 477

Audiitorbüroo PL OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 92

Liiva tn 18-6, Tallinn, Harju maakond, 11622

18.08.2017

## Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Stentor (registrikood: 10559174) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| PRIIT LUMING       | Vandeaudiitor      | 18.08.2017           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 445 620        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -164 117       |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>281 503</b> |

Katta kahjum eelmiste aastate kasumi arvelt.

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 445 620        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -164 117       |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>281 503</b> |

Katta 2016 aasta kahjum eelnevate aastate kasumi arvelt.

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Urmas Kärdi    | 37112010265                               |                   | 2556 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu         |
|-----------------|--------------|
| Telefon         | +372 6663111 |
| Faks            | +372 6663110 |
| E-posti aadress | toivo@rrk.ee |