

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Satnam Europe OÜ

registrikood: 10965945

tänavanimi, maja number: Ahtri tn 9

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10151

telefon: +372 6644060

faks: +372 6644061

e-posti aadress: info@satnameurope.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	15
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	16
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	17
Lisa 6 Muud nõuded	18
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	19
Lisa 8 Kasutusrent	20
Lisa 9 Laenukohustised	21
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	22
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	22
Lisa 12 Osakapital	22
Lisa 13 Müügitulu	23
Lisa 14 Tööjõukulud	23
Lisa 15 Intressikulud	23
Lisa 16 Intressitulud	23
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	24
Lisa 18 Seotud osapooled	24
Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva	25
Lisa 20 Konsolideerimata bilanss	26
Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne	27
Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	27
Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	28
Aruande allkirjad	29
Vandeaudiitori aruanne	30

Tegevusaruanne

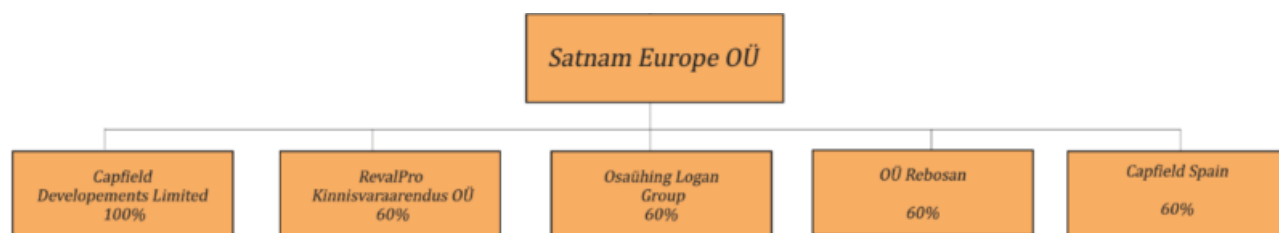
Satnam Europe OÜ alustas tegevust 11.09.2003 aastal ja peamiseks tegevusalaks on valdusfirmade tegevus (EMTAK'i kood 64201).

Satnam Europe OÜ konsolideerimisgrupi (edaspidi „Grupp“) struktuur on alljärgnev:

- Satnam Europe OÜ, emaettevõtja

Tütarettevõtted:

- Capfield Development Ltd, registreeritud Suurbritannias, osalus 100%, põhitegevusala varade haldus ja juhtimine
- RevalPro Kinnisvaraarendus OÜ, registreeritud Eestis, osalus 60%, põhitegevusala kinnisvaraarendus
- Osaühing Logan Group, registreeritud Eestis, osalus 60%, põhitegevusala kinnisvaraarendus
- OÜ Rebosan, registreeritud Eestis, osalus 60%, põhitegevusala kinnisvara haldamine
- Capfield Spain, S.L., registreeritud Hispaanias, osalus 60%, põhitegevusala kinnisvara haldamine



Satnam Europe OÜ, OÜ Davisummer ja Diarana OÜ (registrikood 10957816) sõlmisid 13.04.2020 jagunemislepingu, mille eesmärgiks oli kokku leppida Diarana OÜ jaotumise tingimustes ning osanikele üleantavate varade, õiguste ja kohustuste jaotus. Satnam Europe OÜ osales jaotumisel ühe omandava ühinguna. Jaotumise tulemusena kustutati Diarana OÜ äriregistrist 3.09.2020 ning Satnam Europe OÜ omandas osa jagunemislepingus nimetatud Diarana OÜ varadest, õigustest ja kohustustest. Jagunemise bilansipäevaks oli 1.01.2020.

2020. aasta augustis toimus Satnam Europe OÜ tütarettevõtte Diarana OÜ tütarettevõtte UAB Nordic Investment Group osade müük.

2021. aastal ühendas Satnam Europe OÜ endaga Osaühingu Weckett ja Osaühingu Chelsea Invest. Ühinemisleping sõlmiti 11.03.2021.a. ja kiideti heaks ühinemisositsusega 22.03.2021.a. Ühinemise bilansipäev oli 01.04.2021.

Grupi tegevusstrateegia 2020. aastal oli jätkuvalt aktiivne kinnisvaraarendus ning - haldus Eestis. 2021. aasta eesmärgiks on seniste projektide edasiarendamine ning vastavalt tegevusstrateegiale võimaluse korral uute projektide alustamine.

Finantstegevuse planeerimisel ja finantsriskide juhtimisel jälgib Grupp tähelepanelikult turul toimuvat, võtab arvesse üldmajanduse ja kinnisvaraturu tsüklilisust ning järgib konservatiivset poliitikat likviidsuse juhtimisel ja finantskohustuste täitmisel.

2020. aasta Grupi müügitulu oli 2 284 801 eurot ja 2019. aastal 4 577 457 eurot. Tulu vähenemine on seotud kaubanduskeskuste müügiiga 2019. aastal.

Grupil ei olnud aastal 2020 arengu- ja uurimisväljaminekuid. Sama prognoosime ka aastaks 2021.

2020. aastal oli Grupi töötajate keskmine arv 26 ning tööjõu palgakulu oli 858 173 eurot.

Satnam Europe OÜ juhatus koosneb 2 liikmest. Aruandeperioodil ei arvestatud juhatuse liikmetele tasusid. Muid saadud tasusid ja soodustusi ei ole. Väljastatud garantiisid ja potentsiaalseid kohustusi ei ole. Ametist vabastamisel või tagasikutsumisel juhatuse liikmetele kompensatsiooni ei maksta.

Peamised finantssuhtarvud:

	2020	2019
Puhaskasum (eur)	2 545 076	2 796 451
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,48	2,19
Koguvara rentaablus	2,7%	2,0%
Omakapitali rentaablus	3,6 %	2,3%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

Koguvara rentaablus (ROA %) = puhaskasum/ varad kokku * 100

Omakapitali rentaablus (ROE %) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 120 978	8 689 851	2
Finantsinvesteeringud	33 060	25 524	
Nõuded ja ettemaksed	21 075 900	31 058 537	3
Kokku käibevarad	28 229 938	39 773 912	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	136 190	2 955 279	
Nõuded ja ettemaksed	55 999 220	94 092 625	3
Kinnisvarainvesteeringud	8 219 152	6 475 941	7
Materiaalsed põhivarad	9 226	9 032	
Kokku põhivarad	64 363 788	103 532 877	
Kokku varad	92 593 726	143 306 789	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 712 562	11 295 240	9
Võlad ja ettemaksed	7 390 095	6 854 165	10
Kokku lühiajalised kohustised	19 102 657	18 149 405	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 889 673	980 622	9
Võlad ja ettemaksed	255 691	0	10
Kokku pikaajalised kohustised	3 145 364	980 622	
Kokku kohustised	22 248 021	19 130 027	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 657	2 557	12
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Realiseerimata kursivahed	-863 314	297 971	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	68 290 676	65 967 958	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 545 076	2 796 451	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	69 975 351	69 065 193	
Vähemususalus	370 354	55 111 569	
Kokku omakapital	70 345 705	124 176 762	
Kokku kohustised ja omakapital	92 593 726	143 306 789	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	2 284 801	4 577 457	13
Muud äritulud	7 585	9 403	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-674 292	-1 165 164	
Mitmesugused tegevuskulud	-625 851	-1 372 940	
Tööjõukulud	-1 088 559	-924 307	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-61 219	-77 561	
Muud ärikulud	-1 072 282	-23 521	7
Ärikasum (kahjum)	-1 229 817	1 023 367	
Intressitulud	3 499 374	4 851 711	16
Intressikulud	-611 497	-689 602	15
Muud finantstulud ja -kulud	642 807	-588 060	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 300 867	4 597 416	
Tulumaks	-173 334	34 001	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 127 533	4 631 417	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	2 545 076	2 796 451	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-417 543	1 834 966	

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 127 533	4 631 417
Muu koondkasum (-kahjum):		
Realiseerimata kursivahed	-1 112 276	1 615 251
Kokku muu koondkasum (-kahjum)	-1 112 276	1 615 251
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	1 015 257	6 246 668
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa koondkasumist (-kahjumist)	1 432 800	3 748 001
sh vähemusosaluse osa koondkasumist (-kahjumist)	-417 543	2 498 667

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 229 817	1 023 367	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	61 219	77 561	
Muud korrigeerimised	-2 521 576	882 407	
Kokku korrigeerimised	-2 460 357	959 968	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	124 871	549 799	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	17 172	-1 527 889	
Kokku rahavood äritegevusest	-3 548 131	1 005 245	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-5 200	-5 200	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 851 240	0	
Antud laenud	-306 355	-1 738 797	
Antud laenude tagasimaksed	3 832 147	2 510 500	
Laekunud intressid	0	2 431 893	
Laekunud dividendid	170	84 206	17
Kokku rahavood investeerimistegevusest	669 522	3 282 602	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 224 222	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-24 135	-900 000	
Makstud intressid	0	-415 165	
Makstud dividendid	0	-1 318 188	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 200 087	-2 633 353	
Kokku rahavood	-1 678 522	1 654 494	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 689 851	6 918 073	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 678 522	1 654 494	
Valuutakursside muutuste mõju	109 649	117 284	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 120 978	8 689 851	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2018	2 557	256	-671 180	66 891 105	53 764 495	119 987 233
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	0	0	0	-443 371	-295 581	-738 952
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	2 557	256	-671 180	66 447 734	53 468 914	119 248 281
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	2 796 451	1 834 966	4 631 417
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-479 776	-838 411	-1 318 187
Muud muutused omakapitalis	0	0	969 151	0	646 100	1 615 251
31.12.2019	2 557	256	297 971	68 764 409	55 111 569	124 176 762
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	2 545 076	-417 543	2 127 533
Muud muutused omakapitalis	100	0	-1 161 285	-473 733	-54 323 672	-55 958 590
31.12.2020	2 657	256	-863 314	70 835 752	370 354	70 345 705

Vt. ka Lisa 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande on koostatud eurodes.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtjate (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtjad) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustised, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

2020. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Satnam Europe OÜ (emettevõtja) ja tema tütarettevõtjate Osaühing Logan Group, RevalPro Kinnisvaraarendus OÜ, OÜ Rebosan, Capfield Developments Ltd ja Capfield Spain S.L. finantsnäitajad.

Vajadusel on tütarettevõtjate arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Emettevõtja konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused).

Tütarettevõtjad

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle kontsernil on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse kontserni kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Kui kontsern omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtte üle kontrolli, on vastav tütarettevõtja konsolideeritud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad, kohustised ja tingimuslikud kohustised (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse kontserni osalust omandatud ettevõtte varades, kohustistes ja tingimuslikes kohustistes ning tekkinud firmaväärtust konsolideeritud bilansis ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes.

Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana.

Juhul, kui tütarettevõtja müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdud tütarettevõtja tulused ja kulused kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtja netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtja müügist. Juhul, kui tütarettevõtja 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 tütarettevõtja varades, kohustistes ning firmaväärtuses kas sidusettevõtjana, ühisettevõtjana või muu finantsvarana (õiglasest väärtusest või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil). Allesjääva investeeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks soetusmaksumuseks.

Sidusettevõtjad

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtja kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

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

Juhul kui kontserni osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtja bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui kontsern on garanteerinud või

kohustatud rahuldama sidusettevõtja kohustisi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustist kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Osalust omandatud sidusettevõtja varades ja kohustistes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtjate aktsiad või osad“.

Finantsvarad

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtapabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtapabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, ülejäänud väärtapabereid kajastatakse pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

- (a) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);
 - (b) Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulusemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);
 - (c) Õiglase väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglasele väärtusele.
- Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Väärtuse languse tühistamised:

- i. Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam (1) finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusest ja (2) bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.
- ii. Nende finantsvarade puhul, mida kajastatakse soetusmaksumuses, kuna nende õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt määratav, allahindlusi ei tühistata.
- iii. Õiglase väärtuse muutusega läbi omakapitali kajastatavate finantsvarade allahindluse tühistamisel lähtutakse järgnevast: aktsiate ja muude omakapitaliinstrumentide allahindluse tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine omakapitali ümberhindluse reservis; võlakirjade ja muude võlainstrumentide allahindluse tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine kasumiaruandes.

Tuletisinstrumente (näiteks forward-, futuur-, swap- või optioonilepingud) kajastatakse õiglases väärtuses; positiivse väärtusega lepingud kajastatakse bilansis kirjel "Nõuded ja ettemaksed" ja negatiivse väärtusega lepingud kirjel "Võlad ja ettemaksed", Tuletisinstrumenti õiglase väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruande real "Muud finantsstulud ja -kulud". Tuletisinstrumenti õiglase väärtuse määramiseks kasutatakse krediidiasutuste noteeringuid bilansikuupäeva seisuga.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Kontserni kuuluvate ettevõtete arvestusvaluutadeks on nende ettevõtete äritegevuse põhilise majanduskeskkonna valuuta. Emaettevõtte ja Eestis registreeritud tütarettevõtete arvestusvaluuta on euro. Konsolideeritud aruanded on koostatud eurodes. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustised hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised, mida mõõdetakse õiglases väärtuses, hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpanka valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustisi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud keskpanga valuutakursi alusel.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse emasettevõtja poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emasettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtja hääleõigusest või emasettevõtja on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevust ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle investorettevõtte omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Sidusettevõteteks loetakse ka neid ettevõtteid, mille tegevust omanikud kontrollivad ühiselt (ühisettevõtted). Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigusest.

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad näidatakse pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Finantsinvesteeringud on bilansis kajastatud

soetusmaksumuses. See tähendab, et investeeering kajastatakse algselt tema soetusmaksumuses, milleks on omandamisel makstava tasu õiglane väärtus ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeingu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Äriühendusi kajastatakse ostumeetodil, välja arvatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimuvad äriühendused. Ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil. See tähendab, et omandatud ettevõtte varasid ja kohustisi kajastatakse omandava ettevõtte bilansis nende bilansilises väärtuses. Vahet omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahel kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisenä.

Vara väärtuse test hindamaks, kas investeeingu kaetav väärtus (kõrgem kahest – õiglane väärtus miinus müügikulutused või kasutusväärtus) on langenud alla selle bilansilise jääk-väärtuse, viiakse läbi siis, kui on indikatsioone, et vara väärtus võib olla langenud. Alla-hindlusest tekkiv kulu kajastatakse emaettevõtja kasumiaruandes finantskuluna. Juhul, kui olukord muutub ja allahindlus ei ole enam põhjendatud, siis varem kajastatud allahindlus tühistatakse. Allahindluse tühistamine kajastatakse selle perioodi, mil tühistamine aset leidis, finantstuluna.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksud 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 summa on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvara, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise ja/või kinnisvara väärtuse kasvu (kaasa arvatud kinnisvara väärtuse kasvu eesmärgil ehitatav kinnisvara) eesmärgil.

Samuti kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna maad ja ehitisi, mida kavatakse hoida pikaajaliselt ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmärgi. Kinnisvarainvesteeringu kasutamise eesmärgi muutumisel on vara finantsseisundi aruandes ümber klassifitseeritud ning alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse sellele varagrupile kehtivaid arvestuspõhimõtteid, kuhu kinnisvarainvesteering ümber klassifitseeriti.

Kinnisvarainvesteeringuid mõeldakse esmalt nende soetusmaksumuses, mille hulka loetakse ka tehingukulutused. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse kinnisvarainvesteering soetusmaksumuse meetodil. Kord aastas hinnatakse kinnisvara väärtust sõltumatute kinnisvarahindajate poolt kindlaks määratud turuhindadel; viimaste tehingute hindadel, mis hõlmavad sarnaseid objekte (korrigeerides erinevuse hinnangut); või kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutustest tulenevat kasumit ja kahjumit kajastatakse nende kasumiaruande real „muud äritulud/muud ärikulud“. Õiglases väärtuses kajastatud kinnisvarainvesteeringuid ei amortiseerita.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine lõpetatakse objekti võõrandamisel või siis, kui kinnisvarainvesteering on püsivalt kasutamise eemaldatud ning selle võõrandamisest ei eeldata tulevikus majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kasutuselt eemaldamisest või võõrandamisest tulenevad kasumid või kahjumid määratakse kindlaks netomüügitulu ja vara raamatupidamisliku jääkmaksumuse vahena ning need kajastatakse kasumiaruandes kasutuselt eemaldamise või võõrandamise perioodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 eurot, kantakse kulusse.

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. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte 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 vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

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

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 või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

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.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks.

Immateriaalse põhivarana on bilansis kajastatud kaubamärgid ning neid ei amortiseerita.

Rendid

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. Vastav kohustis rendileandjale kajastatakse bilansis kapitalirendikohustisena.

Finantskulud kajastatakse tekkepõhiselt kasumiaruandes, välja arvatud juhul, kui need finantskulud on otseselt seostatavad konkreetse vara soetamisega. Sel juhul kapitaliseeritakse finantskulud vastavalt kontserni üldiste põhimõtete laenukulude arvestamise kohta.

Kontsern kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama. Rendilepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulutused (komisjonitasud ja notaritasud), mis jäävad rendileandja kanda, võetakse arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirendinõude arvestusel ning kajastatakse tulu vähendusena rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule kontserni bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes kontsernis sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustised

Pikaajaliste kohustistena on bilansis kajastatud kohustised, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustised on kajastatud lühiajalistena.

Lubadused, garantiid ja muud kohustised, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustiseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

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

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

Võetud laenud

Intressikandvad pangalaenud ja muud laenud kajastatakse esmaselt saadud raha summas. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustisi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intressikulud" nende tekkimise perioodil.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine on vähemtõenäoline kui mitterealiseerumine või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 osa-kapitalist.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st. osutatud teenuste eest saadavates summates, millest on maha arvestatud hinnaalandid. Rendiperioodi jooksul saadavad maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad. Vahendatud teenuste tulu (tasu üürnike kommunalteenuste eest, muud vahendatavad teenused) ei saldeerita ostetud teenuste kuluga.

Rendiarved esitatakse jooksva kuu ees ette, samas kui vahendatud teenuste tulu arvlemine toimub järgmisel kuul vastavalt tekkeperioodi mõõdetud tarbimisele.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulude põhiliseks tunnuseks on asjaolu, et nad vähendavad ettevõtte netovara, ilma, et ettevõtte omanikele oleks teostatud ettevõttest väljamakseid. Nii tulusid kui kulusid kajastatakse tekkepõhiselt – see tähendab sellel hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehingu mõju ettevõtte netovarale, mitte sel hetkel, kui leiavad aset tehinguga seotud rahavood.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid (tulude ja kulude vastavuse printsiip). Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

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. Dividendide väljamaksetele on võimalik rakendada maksumäära 14/86. Seda maksumäära rakendatakse dividendi maksele, 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.

Suurbritannia ja Põhja-Iiri Ühendkuningriigis maksustatakse ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksumäär on 19%.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas omanikke, juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Tuletisinstrument

Tuletisinstrument kajastatakse bilansis õiglases väärtuses; positiivse väärtusega lepingud kajastatakse bilansis kirjel "Nõuded ja ettemaksed" ja negatiivse väärtusega lepingud kirjel "Võlad ja ettemaksed". Tuletisinstrumenti õiglase väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud". Tuletisinstrumenti õiglase väärtuse määramiseks kasutatakse krediitiasutuste noteeringuid bilansipäeva seisuga.

Rahavoogude aruande oluliste kirjete selgitus

Muud korrigeerimised sisaldavad järgmisi korrigeerimisi:

kasum (kahjum) kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest, kasum (kahjum) kinnisvarainvesteeringu müügist, tulu (kulu) tuletisinstrumentidest, kasum (kahjum) valuutakursi liikumistest ja muid korrigeerimisi.

Bilansipäeva järgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva ja aruande kinnitamise päeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsete sündmuste osas, mis on korrigeeriva iseloomuga, korrigeeritakse aruandes kajastatud varade, kohustiste, tulude ja kulude arvestuspõhimõtteid või väärtusi. Mittekorrigeerivate sündmuste mõju avaldatakse aastaruande lisades. Bilansipäevajärgsed sündmused, mis võivad oluliselt mõjutada järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	7 120 978	8 689 851
Kokku raha	7 120 978	8 689 851

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	52 936	52 936	0	
Ostjatelt laekumata arved	52 936	52 936	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20 995	20 995	0	4
Muud nõuded	76 982 022	20 982 802	55 999 220	6
Laenunõuded	74 850 907	19 714 052	55 136 855	
Intressinõuded	2 131 115	1 268 750	862 365	
Muud	19 167	19 167	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	77 075 120	21 075 900	55 999 220	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	32 508	32 508	0	
Ostjatelt laekumata arved	32 508	32 508	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	95 896	95 896	0	4
Muud nõuded	124 933 193	30 840 568	94 092 625	6
Laenunõuded	119 975 913	26 703 002	93 272 911	
Intressinõuded	4 957 280	4 137 566	819 714	
Muud	89 565	89 565	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	125 151 162	31 058 537	94 092 625	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	20 803	0	79 965	0
Käibemaks	192	16 830	15 931	275
Sotsiaalmaks	0	111 146	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20 995	127 976	95 896	275

Vt. ka Lisa 3 ja 10.

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
11994943	RevalPro Kinnisvaraarendus OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	60	60
11098551	Osaühing Logan Group	Eesti	Kinnisvaraarendus	60	60
10328368	OÜ Rebosan	Eesti	Kinnisvara haldamine	60	60
10045609	Capfield Developments Limited	Suurbritannia	Varade haldus ja juhtimine, investeerimistegevus	0	100
B67618421	Capfield Spain S.L.	Hispaania	Kinnisvara haldamine	0	60
10957816	Diarana OÜ	Eesti	Kinnisvara haldamine	60	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2020
Capfield Developments Limited	0	6 420 000	939 537	20 645 450	28 004 987
OÜ Rebosan	18 928	0	134 019		152 947
RevalPro Kinnisvaraarendus OÜ	1 796 069	0	-689 620		1 106 449
Osaühing Logan Group	0	0	0		0
Capfield Spain S.L.	0	2 100	-2 100		0
Diarana OÜ	81 531 365	0	0	-81 531 365	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	83 346 362	6 422 100	381 836	-60 885 915	29 264 383

Satnam Europe OÜ, OÜ Davisummer ja Diarana OÜ (registrikood 10957816) poolt 13.04.2020 sõlmitud jagunemislepingu alusel omandas Satnam Europe OÜ osa Diarana OÜ varadest, õigustest ja kohustustest, sh 100% Capfield Developments Limited osadest. Jagunemise bilansipäevaks oli 01.01.2020.

2020. aasta augustis toimus Satnam Europe OÜ tütarettevõtte Diarana OÜ tütarettevõtte UAB Nordic Investment Group osade müük.

Tütarettevõtete soetusmaksumused seisuga 31.12.2020 olid järgnevad: Osaühing Capfield - 9 725; OÜ Rebosan - 13 806; RevalPro Kinnisvaraarendus OÜ - 1 500; Osaühing Logan Group - 1 369; Capfield Developments Limited - 27 267 652; Capfield Spain S.L. - 2 100. Kokku summas 27 289 617 eurot.

Tütarettevõtete soetusmaksumused seisuga 31.12.2019 olid järgnevad: Diarana OÜ - 9 725; OÜ Rebosan - 13 806; RevalPro Kinnisvaraarendus OÜ - 4 690; Osaühing Logan Group - 1 369. Kokku summas 29 590 eurot.

Grupi struktuur on lahti kirjutatud tegevusaruandes.

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	74 850 907	19 714 052	55 136 855	*	EUR	Nõudmisel;2026	3
Intressinõuded	2 131 115	1 268 750	862 365				3
Kokku muud nõuded	76 982 022	20 982 802	55 999 220				
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	119 975 913	26 703 002	93 272 911	*	EUR,GBP	Nõudmisel;2024	3
Intressinõuded	4 957 280	4 137 566	819 714				3
Kokku muud nõuded	124 933 193	30 840 568	94 092 625				

* Laenulepingutes kokkulepitud intressimäär on turuintressimäär ning vastavalt sõlmitud lepingutele on selline informatsioon konfidentsiaalne ja ei kuulu avalikustamisele.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	2 895 305	0	2 895 305
Akumuleeritud kulum	-518 756	0	-518 756
Jääkmaksumus	2 376 549	0	2 376 549
Amortisatsioonikulu	-74 108	0	-74 108
31.12.2019			
Soetusmaksumus	2 895 305	0	2 895 305
Akumuleeritud kulum	-592 864	0	-592 864
Jääkmaksumus	2 302 441	0	2 302 441
Ostud ja parendused	1 863 967	2 851 239	4 715 206
Müügid	-630 213	0	-630 213
Amortisatsioonikulu	-37 054	-14 194	-51 248
Muud muutused	-1 262 034	0	-1 262 034
31.12.2020			
Soetusmaksumus	2 237 107	2 851 239	5 088 346
Akumuleeritud kulum	0	-14 194	-14 194
Jääkmaksumus	2 237 107	2 837 045	5 074 152

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	186 531 005
Müügid	-182 357 505
31.12.2019	4 173 500
Ostud ja parendused	36 341
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-1 064 841
31.12.2020	3 145 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	307 049	2 209 796
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	-182 357 505

Vt. ka Lisa 8 ja 13.

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019
Kasutusrenditulu	307 049	2 209 796
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2020	31.12.2019
12 kuu jooksul	715 799	53 900
1-5 aasta jooksul	1 852 134	0
Üle 5 aasta	1 199 814	0
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	8 219 152	6 475 941
Kokku	8 219 152	6 475 941

Bilansipäeva seisuga on Satnam Europe OÜ andnud kasutusrendile, seadnud hoonestusõiguse ja isikliku kasutusõiguse OÜ-ga Davisummer kaasomandis olevatele kinnistutele Tallinnas aadressidel Paadi 6a ja Mustakivi tee 15.

Vt. ka Lisa 7 ja 13.

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud (tagatiseta)	11 599 580	11 599 580			3,75-6%	EUR	Nõudmisel
Lühiajalised laenud kokku	11 599 580	11 599 580					
Pikaajalised laenud							
Laenud (tagatiseta)	1 200 000	0	1 200 000		2%	EUR	28.07.2025
Hoonestusõigus	1 802 655	112 982	1 689 673				
Pikaajalised laenud kokku	3 002 655	112 982	2 889 673				
Laenukohustised kokku	14 602 235	11 712 562	2 889 673				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud (tagatiseta)	10 406 496	10 406 496			4-6%	EUR	Nõudmisel
Laenud (tagatiseta)	824 279	824 279			4,25%	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	11 230 775	11 230 775					
Pikaajalised laenud							
Hoonestusõigus	1 045 087	64 465	980 622				
Pikaajalised laenud kokku	1 045 087	64 465	980 622				
Laenukohustised kokku	12 275 862	11 295 240	980 622				

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	265 445	265 445	0	
Maksuvõlad	127 976	127 976	0	4
Muud võlad	6 606 322	6 596 322	10 000	
Intressivõlad	6 573 948	6 563 948	10 000	
Muud viitvõlad	32 374	32 374	0	
Muud võlad	646 043	400 352	245 691	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 645 786	7 390 095	255 691	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	589 614	589 614	0	
Maksuvõlad	275	275	0	4
Muud võlad	5 831 873	5 831 873	0	
Intressivõlad	5 831 873	5 831 873	0	
Muud võlad	432 403	432 403	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 854 165	6 854 165	0	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	56 668 602	55 011 527
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	14 167 150	13 752 882
Kokku tingimuslikud kohustised	70 835 752	68 764 409

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 657	2 557
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	2 010 727	4 577 457	
Hispaania	274 074	0	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 284 801	4 577 457	
Kokku müügitulu	2 284 801	4 577 457	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu, kommunaal- jms. teenused	307 049	3 026 567	7,8
Haldusteenused	1 977 752	1 550 890	
Kokku müügitulu	2 284 801	4 577 457	

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-858 173	-717 576
Sotsiaalmaksud	-230 386	-206 731
Kokku tööjõukulud	-1 088 559	-924 307
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	26	28
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	25	27
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-611 497	-689 602
Kokku intressikulud	-611 497	-689 602

Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu laenudelt	3 499 374	4 851 711
Kokku intressitulud	3 499 374	4 851 711

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2020	2019
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	638 734	-785 578
Muud finantstulud ja -kulud	3 903	9 044
Tulu (-kulu) tuletisinstrumentidest	0	104 268
Dividenditulu	170	84 206
Kokku muud finantstulud ja -kulud	642 807	-588 060

Lisa 18 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Core Holdings Limited
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Guernsey

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	8 235 655	0	8 188 111
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	1 439 299	0	1 382 814
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	55 427 983	626	94 106 176	646
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 721 535	0	1 721 535

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja					
Laen	0	0	0	0	240 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad					
Laenud	0	0	0	24 222	135
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Laenud	0	3 832 147	0	0	0

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Laenud	94 902 705	2 653 405	2 186 201	0	0

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	287 545	0	290 190	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	334 954	3 340	291 254	4 771
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40 417	4 755 478	35 098	5 897 957

2020. aasta müügid sisaldavad arvestatud intressitulu summas 2 790 401 (2019.a. 3 991 455) eurot ning ostud sisaldavad arvestatud intressikulu 32 398 (2019.a. 31 462) eurot.

Juhatuse liikmetele 2020 aasta jooksul tasu ei arvestatud.

Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva

COVID-19 viiruse levik ning selle sotsiaalne ja majanduslik mõju Eesti ja kogu maailma majandusele võib põhjustada juhatuse kasutatud arvestushinnangute muutmise vajadust tulevastel aruandeperioodidel. Käesoleva aruande koostamise seisuga ei saa juhatususaldusväärselt hinnata nende sündmuste mõju.

Käesoleva aruande koostamise seisuga täidab Satnam Europe OÜ kõiki oma kohustusi ja seetõttu kasutab aruande koostamisel tegevuse jätkuvuse printsiipi.

Satnam Europe OÜ(ühendav ühing)on ühendanud endaga Osaühingu Weckett (ühendatav ühing),registrikood 10966100, ja Osaühingu Chelsea Invest (ühendatav ühing), registrikood 11096693. Ühinemisleping on sõlmitud 11.03.2021.a. ja heaks kiidetud ühinemisotsusega 22.03.2021.a. Ühinemise bilansipäev oli 01.04.2021. Ühendatavate ühingute vara ja kohustised läksid üle ühendavale ühingule ühinemise kandmisega äriregistrisse.

Lisa 20 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevamad		
Raha	360 001	332 284
Finantsinvesteeringud	33 060	25 524
Nõuded ja ettemaksed	2 659 450	231 770
Kokku käibevamad	3 052 511	589 578
Põhivamad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	27 289 617	29 590
Nõuded ja ettemaksed	57 814 220	1 820 519
Kinnisvarainvesteeringud	373 140	0
Kokku põhivamad	85 476 977	1 850 109
Kokku varad	88 529 488	2 439 687
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	10 930 863	11 146 775
Võlad ja ettemaksed	6 699 743	6 084 383
Kokku lühiajalised kohustised	17 630 606	17 231 158
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 200 000	0
Kokku pikaajalised kohustised	1 200 000	0
Kokku kohustised	18 830 606	17 231 158
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 657	2 557
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	67 410 009	-15 753 877
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 285 960	959 593
Kokku omakapital	69 698 882	-14 791 471
Kokku kohustised ja omakapital	88 529 488	2 439 687

Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	32 975	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 520	0
Mitmesugused tegevuskulud	-63 879	-18 112
Muud ärikulud	-7 441	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	-40 865	-18 112
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	1 256 151
Intressitulud	2 887 236	169 637
Intressikulud	-559 230	-667 822
Muud finantstulud ja -kulud	-1 181	219 739
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 285 960	959 593
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 285 960	959 593

Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2020	2019
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-40 865	-18 112
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	3 419 748	0
Kokku korrigeerimised	3 419 748	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-395	0
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	56 131	300 857
Kokku rahavood äritegevusest	3 434 619	282 745
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-6 422 100	0
Antud laenud	-1 801 206	-1 815
Antud laenude tagasimaksed	3 832 147	0
Laekunud intressid	0	145 564
Laekunud dividendid	170	1 256 845
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 390 989	1 400 594
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 824 222	0
Saadud laenude tagasimaksed	-840 135	-900 000
Makstud dividendid	0	-479 776
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	984 087	-1 379 776
Kokku rahavood	27 717	303 563
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	332 284	28 721
Raha ja raha ekvivalentide muutus	27 717	303 563
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	360 001	332 284

Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	2 557	256	-15 274 101	-15 271 288
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	959 593	959 593
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-479 776	-479 776
31.12.2019	2 557	256	-14 794 284	-14 791 471
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-29 590	-29 590
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	83 346 362	83 346 362
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019	2 557	256	68 522 488	68 525 301
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 285 960	2 285 960
Muud muutused omakapitalis	100	0	82 204 293	82 204 393
31.12.2020	2 657	256	69 695 969	69 698 882
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-27 289 617	-27 289 617
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	29 264 383	29 264 383
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020	2 657	256	71 670 735	71 673 648

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10. detsember 2021.

OÜ Satnam Europe (registrikood 10965945) 01.01.2020 – 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Ruben Gornischeff

Juhatuseliige



Ayshea Kaur Harvey

Juhatuseliige



SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Satnam Europe OÜ osanikule

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Satnam Europe OÜ ja tema tütarettevõtjate (kontsern) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2020 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud koondkasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid ning konsolideeritud aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Kontserni lühi- ja pikaajaliste nõuete ning ettemaksete saldo 31. detsember 2020 konsolideeritud bilansis on 76 982 tuhat eurot. Eelnimetatud saldo sisaldab laenu- ja intressinõudeid summas 13 781 tuhat eurot (31.12.2019: 22 500 tuhat eurot), mille puhul esinevad meie hinnangul viited nende väärtuse langusele. Juhtkond ei ole koostanud ega esitanud meie väärtuse languse analüüsi. Eeltoodust tulenevalt ei ole meil võimalik hinnata, kui palju tuleks nimetatud nõudeid 31.12.2020 seisuga alla hinnata. Samased asjaolud esinesid ka eelmisel aastal, mil eelmine auditiir esitas 13.10.2020 antud asjaolu osas märkusega arvamuse.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme kontsernist sõltumatud kooskõlas kutsetelise arvestuseksperdi rahvusvahelise eetikakoodeksi (sh rahvusvaheliste sõltumatuse standardite) (edaspidi: IESBA koodeks) ja Eestis finantsaruannete auditi läbiviimisel asjassepuutuvate eetikanõuetega, mis meile rakenduvad, ning oleme täitnud oma muud eetikaalaseid kohustused vastavalt nendele nõuetele ja IESBA koodeksile.

Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahknab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme teatud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda, välja arvatud punktis „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalik mõju esitatud finantsuhtarvudele.

Muu asjaolu

Satnam Europe OÜ 31. detsembril 2019 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruannet auditeeris teine auditiir, kes avaldas 13. oktoobril 2020 selle aruande kohta märkusega arvamuse seoses laenu- ja intressinõuete võimaliku väärtuse langusega 31. detsember 2019 seisuga.

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

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettusest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

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

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

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

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

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

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

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

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

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

/allkirjastatud digitaalselt/
Erki Usin
Vandeauditori number 496
Ernst & Young Baltic AS
Auditiorettevõtja tegevusloa number 58
Rävala pst 4, 10143 Tallinn

13. detsember 2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Satnam Europe OÜ (registrikood: 10965945) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI USIN	Vandeaudiitor	13.12.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	68 290 676
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 545 076
Kokku	70 835 752
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	70 835 752
Kokku	70 835 752

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	32975	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Core Holdings Limited		Guernsey	2657 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6644060
Faks	+372 6644061
E-posti aadress	info@satnameurope.ee