

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Satnam Europe OÜ

registrikood: 10965945

tänavanimi, maja number: Tartu mnt 2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10145

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 rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	15
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	16
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	17
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	18
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	19
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	20
Lisa 9 Muud nõuded	21
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	21
Lisa 11 Materiaalsed põhivarad	23
Lisa 12 Immateriaalsed põhivarad	24
Lisa 13 Kasutusrent	24
Lisa 14 Laenukohustised	25
Lisa 15 Võlad ja ettemaksed	26
Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad	27
Lisa 17 Tuletisinstrumendid	27
Lisa 18 Osakapital	27
Lisa 19 Müügitulu	27
Lisa 20 Muud äritulud	28
Lisa 21 Tööjõukulud	28
Lisa 22 Muud ärikulud	28
Lisa 23 Intressikulud	28
Lisa 24 Intressitulud	28
Lisa 25 Muud finantstulud ja -kulud	29
Lisa 26 Tulumaks	29
Lisa 27 Seotud osapooled	29
Lisa 28 Konsolideerimata bilanss	31
Lisa 29 Konsolideerimata kasumiaruanne	32
Lisa 30 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	32
Lisa 31 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	33
Aruande allkirjad	34
Vandeaudiitori aruanne	35

Tegevusaruanne

Satnam Europe OÜ (endine OÜ Barstow) 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:

- Osaühing Capfield, registreeritud Eestis, osalus 60%, põhitegevusala kinnisvara haldamine
- OÜ Laagna Arendus, registreeritud Eestis, osalus 60%, põhitegevusala kinnisvaraarendus
- Osaühing Logan Group, registreeritud Eestis, osalus 60%, põhitegevusala kinnisvaraarendus
- OÜ Rebosan, registreeritud Eestis, osalus 60%, põhitegevusala kinnisvara haldamine
- RevalPro Kinnisvaraarendus OÜ, registreeritud Eestis, osalus 60%, põhitegevusala kinnisvaraarendus
- Amiria Vara OÜ, registreeritud Eestis, osalus 60%, põhitegevusala kinnisvaraarendus

Sidusettevõtted:

- Amphora Palace OOD, registreeritud Bulgaarias, osalus 50%, põhitegevusala kinnisvaraarendus

- Osaühing Capfield, emaettevõtja

Tütarettevõtted:

- osaühing Sermo Kaubandus, registreeritud Eestis, osalus 100%, põhitegevusala kinnisvara haldamine
- Lootsi Arenduse Osaühing, registreeritud Eestis, osalus 100%, põhitegevusala kinnisvara haldamine
- Osaühing Linnasaare Kinnisvara, registreeritud Eestis, osalus 100%, põhitegevusala kinnisvara haldamine
- OÜ Topone, registreeritud Eestis, osalus 100%, põhitegevusala kinnisvara haldamine
- OÜ Premium Trade, registreeritud Eestis, osalus 100%, põhitegevusala kinnisvara haldamine
- Osaühing Norman Group, registreeritud Eestis, osalus 100%, põhitegevusala kinnisvaraarendus
- OÜ Procom AM, registreeritud Eestis, osalus 100%, põhitegevusala varade haldus ja juhtimine
- UAB Nordic Investments Group, registreeritud Leedus, osalus 100%, põhitegevusala kinnisvaraarendus
- Capfield UK Ltd, registreeritud Suurbritannias, osalus 100% põhitegevusala varade haldus ja juhtimine
- Capfield Development Ltd, registreeritud Suurbritannias, osalus 100%, põhitegevusala varade haldus ja juhtimine

Aruande aastal müüdi sidusettevõtja Amphora Palace OOD osad. 2016.aastal asutati Inglismaal 2 tütarettevõtet.

Grupi tegevusstrateegia 2016. aastal oli jätkuvalt aktiivne kinnisvaraarendus ning –haldus Eestis. 2017. 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.

30.01.2015 kuulutati välja Harju Maakohtu poolt tütarettevõtja OÜ Lõuna Park pankrot. Kuna 12.12.2014 läks tütarettevõtja OÜ Lõuna Park kontroll üle pankrotihaldurile, ei ole alates 2014. aastast tütarettevõtja OÜ Lõuna Park finantsandmeid konsolideeritud.

Osaühingu Capfield, mis on 10 tütarettevõtja ainuosanik, kinnisvara portfelli kuulub 6 kaubanduskeskust. Iga kaubanduskeskuse omanikuks on eraldi tütarettevõtja. Keskmised rendimäärad OÜ Capfield konsolideerimisgruppi kuuluvates kaubanduskeskustes jätkasid 2016. aastal kasvu. Riskide üldise kahanemisega kaasnes tulunormide alanemine ja kinnisvaraettevõtete väärtuse tõus.

2015. aasta Grupi müügitulu oli 14 159 454 eurot ja 2015. aastal 14 383 489 eurot.

Grupil ei olnud aastal 2016 arengu- ja uurimisväljaminekuid. Sama prognoosime ka aastaks 2017.

2016. aastal oli Grupi töötajate keskmine arv 18 töötajat ning tööjõu palgakulu oli 430 468 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:

	2016	2015
Puhaskasum/kahjum (eur)	7 025 143	9 582 866
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,00	0,56
ROA	3,6%	5,79%
ROE	7,41%	11,56%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 373 095	3 481 202	2
Finantsinvesteeringud	40 684	30 656	3
Nõuded ja ettemaksed	3 847 824	5 911 195	4,9
Kokku käibevarad	19 261 603	9 423 053	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	1 075 309	1 480 968	8
Nõuded ja ettemaksed	8 703 360	232 590	4,9
Kinnisvarainvesteeringud	164 157 878	154 429 609	10
Materiaalsed põhivarad	34 404	41 310	11
Immateriaalsed põhivarad	1 738	1 738	12
Kokku põhivarad	173 972 689	156 186 215	
Kokku varad	193 234 292	165 609 268	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 831 750	10 892 481	14
Võlad ja ettemaksed	7 370 053	5 931 320	5,15
Kokku lühiajalised kohustised	19 201 803	16 823 801	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	78 059 063	65 065 713	14
Võlad ja ettemaksed	1 133 278	797 407	15
Kokku pikaajalised kohustised	79 192 341	65 863 120	
Kokku kohustised	98 394 144	82 686 921	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557	18
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Realiseerimata kursivahed	-309 519	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	44 368 284	34 785 418	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 025 143	9 582 866	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	51 086 721	44 371 097	
Vähemususalus	43 753 427	38 551 250	
Kokku omakapital	94 840 148	82 922 347	
Kokku kohustised ja omakapital	193 234 292	165 609 268	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	14 159 454	14 383 489	19
Muud äritulud	7 329 568	9 443 067	20
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 353 227	-3 412 910	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 196 212	-1 162 428	
Tööjõukulud	-576 698	-509 696	21
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 853	-11 261	11
Muud ärikulud	-2 050	8 189	22
Ärikasum (kahjum)	16 349 982	18 738 450	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	1 000	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	1 278	0	
Intressitulud	492 489	136 301	24
Intressikulud	-2 529 386	-2 740 443	23
Muud finantstulud ja -kulud	-1 646 138	401 186	25
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 668 225	16 536 494	
Tulumaks	-120 681	-200 000	26
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 547 544	16 336 494	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	7 025 143	9 582 866	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	5 522 401	6 753 628	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	16 349 982	18 738 450	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	10 853	11 261	11
Muud korrigeerimised	-8 149 092	-9 269 758	
Kokku korrigeerimised	-8 138 239	-9 258 497	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-119 996	-10 440	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	329 144	-88 699	
Makstud intressid	-1 874 921	-2 168 706	
Kokku rahavood äritegevusest	6 545 970	7 212 108	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-18 960	0	11
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	15 000	0	11
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 946 627	-1 167 635	10
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-190	
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	1 000	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	1 278	1	
Antud laenud	-6 678 990	-5 357 770	
Antud laenude tagasimaksed	544 480	1 526 000	
Laekunud intressid	363	48 341	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-1 480 968	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-8 083 456	-6 431 221	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	17 609 572	69 617 900	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 676 952	-68 949 292	
Makstud dividendid	-320 224	-320 224	
Makstud ettevõtte tulumaks	-200 000	-200 000	26
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	13 412 396	148 384	
Kokku rahavood	11 874 910	929 271	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 481 202	2 551 931	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 874 910	929 271	
Valuutakursside muutuste mõju	16 983	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 373 095	3 481 202	2

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 547 544	16 336 494
Muu koondkasum (-kahjum):		
Realiseerimata kursivahed	-309 519	0
Kokku muu koondkasum (-kahjum)	-309 519	0
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	12 238 025	16 336 494
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa koondkasumist (-kahjumist)	6 839 432	9 582 866
sh vähemusosaluse osa koondkasumist (-kahjumist)	5 398 593	6 753 628

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2014	2 557	256	0	29 941 048	29 287 901	59 231 762
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	9 582 866	6 753 628	16 336 494
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-320 224	-320 224
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	0	223	223
31.12.2015	2 557	256	0	39 523 914	35 721 528	75 248 255
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju	0	0	0	4 844 370	2 829 722	7 674 092
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	2 557	256	0	44 368 284	38 551 250	82 922 347
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-309 519	7 025 143	5 522 401	12 238 025
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	0	-320 224	-320 224
31.12.2016	2 557	256	-309 519	51 393 427	43 753 427	94 840 148

2015. aastal muudes muutustes kajastatud Amiria Vara OÜ vähemusosaluse müügist tekkinud muutused.

Vaata lisa 18 ja 26.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Satnam Europe OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2016. aastal otsustas juhatus vahetada kinnisvarainvesteeringu kajastamise meetodit, minna osaliselt soetusmaksumuse meetodilt õiglase väärtuse meetodile. Ekspert on kinnistuid hinnanud 2017. aasta alguses ja juhatuse hinnangul ei ole kinnisvara väärtus aasta jooksul muutunud ning seetõttu on mõjutanud muutuste summa 2015. aasta saldosi väärtuses 7 674 092 eurot.

Lisarea nimetus	31.12.2015	Muutus	31.12.2015
Kinnisvarainvesteeringud	146 755 517	7 674 092	154 429 609
Kokku põhivara	148 512 123	7 674 092	156 186 215
Kokku vara	157 935 176	7 674 092	165 609 268
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	29 941 048	4 844 370	34 785 418
Kokku emaettevõtja	39 526 727	4 844 370	44 371 097
Vähemusosa	35 721 528	2 829 722	38 551 250
Kokku omakapital	75 248 255	7 674 092	82 922 347
Kokku kohustused ja omakapital	157 935 176	7 674 092	165 609 268

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 kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

2016. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Satnam Europe OÜ (emaettevõtja) ja tema tütarettevõtja OÜ Laagna Arendus, Osaühing Logan Group, RevalPro Kinnisvaraarendus OÜ, OÜ Rebosan, Amiria Vara OÜ ning OÜ Capfield konsolideerimisgrupi finantsnäitajad.

Vajadusel on tütarettevõtjate arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Emaettevõtja 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, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse

vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse kontserni osalust omandatud ettevõtte varades, kohustustes ja tingimuslikes kohustustes 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 kulusid 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, kohustustes ning firmaväärtuses kas sidusettevõtjana, ühisettevõtjana või muu finantsvarana (õiglasel väärtuses või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil). Allesjääva investeringu 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 aktsiastest 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 kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Osalust omandatud sidusettevõtja varades ja kohustustes 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.

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 tulususemääraga 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-, fuutur-, swap- või optioonilepingud) kajastatakse õiglasel 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 krediitdiasutuste 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 Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses, hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, 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.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade 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 laekuv 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 mõõdetakse esmalt nende soetusmaksumuses, mille hulka loetakse ka tehingukulutused. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis põhinevad kord aastas 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 kasutamisest 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.

Kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglase väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil ning kõiki ülejäänud kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvaraobjekti ehitusloa saamise ja ehitajatega lepingu sõlmimise järel klassifitseeritakse kinnisvarainvesteering varudeks.

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 alahindlused. 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 remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu inventar ja IT seadmed	2-8
Mootorsõidukid	5-8

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 kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete

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

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Kontsern kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksede nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tuluse 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

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, 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 kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Eraldised kohtuvaidluste suhtes

Kontsern on moodustanud bilansis eraldise kõigi kohtuvaidluste ja võimalike kohtuvaidluste suhtes, mille puhul kohtuvaidlust põhjustav kohustav sündmus on toimunud enne bilansipäeva ja kohtuvaidlusega kaasnevad kontsernile tõenäoliselt teatud kulutused, mille summat on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Eraldised kahjuliku lepingu suhtes

Kahjulik leping on selline leping, mille täitmisega kaasnevad kulutused ületavad lepingust saadavat majanduslikku kasu. Kahjulike lepingute suhtes moodustatakse eraldis, mis on väiksem lepingu täitmisega kaasnevast kahjumist või lepingu katkestamisega kaasnevast leppetrahvist.

Restruktureerimiseraldis

Restruktureerimiseraldis on kontserni juhtkonna poolt konkreetse tegevuskava alusel läbiviidav kontserni tegevuse põhjalik ümberkorraldus, mille tagajärjel muutuvad oluliselt kontserni äritegevuse ulatus või selle teostuse viis. Restruktureerimiseraldis moodustatakse ühekordsete otseselt restruktureerimisest tulenevate kulutuste katteks, mis ei ole seotud kontserni restruktureerimisjärgse tegevusega. Eraldis kajastatakse perioodis, mil on toimunud kohustav sündmus (restruktureerimiskava avalikustamine).

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

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

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena 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 kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

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 krediitdiasutuste noteeringuid bilansipäeva seisuga.

Bilansipäeva järgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid 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, kohustuste, 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)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	15 373 095	3 481 202
Kokku raha	15 373 095	3 481 202

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2014	32 713	32 713
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	2 300	2 300
Muud	-4 357	-4 357
31.12.2015	30 656	30 656
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	10 028	10 028
31.12.2016	40 684	40 684

Aktsiaid on hinnatud õiglase väärtuse meetodil. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Lühiajalised investeeringud summas 4 357 eurot on allahinnatud 2015. aastal seoses ettevõtte likvideerimise menetluse alustamisega.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	388 315	388 315	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	388 315	388 315	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	115 019	115 019	0	0	5
Muud nõuded	12 034 648	3 331 288	8 703 360	0	9
Laenunõuded	11 351 526	2 950 132	8 401 394	0	
Intressinõuded	683 122	381 156	301 966	0	
Ettemaksed	11 902	11 902	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	11 902	11 902	0	0	
Muud nõuded	1 300	1 300	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 551 184	3 847 824	8 703 360	0	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	416 744	416 744	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	416 744	416 744	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 582	6 582	0	0	5
Muud nõuded	5 706 235	5 473 645	232 590	0	9
Laenunõuded	5 481 926	5 249 336	232 590	0	
Intressinõuded	224 309	224 309	0	0	
Ettemaksed	11 251	11 251	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	11 251	11 251	0	0	
Muud nõuded	2 973	2 973	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 143 785	5 911 195	232 590	0	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	242 939	0	0
Käibemaks	115 019	136 649	6 582	164 382
Üksikisiku tulumaks	0	4 156	0	5 228
Erisoodustuse tulumaks	0	200	0	265
Sotsiaalmaks	0	8 280	0	10 266
Kohustuslik kogumispension	0	417	0	660
Töötuskindlustusmaksed	0	559	0	709
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	7 413	0	4 626
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	115 019	400 613	6 582	186 136

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
10957816	Osaühing Capfield	Eesti	Kinnisvara haldamine	60	60
10328368	OÜ Rebosan	Eesti	Kinnisvara haldamine	60	60
11994943	RevalPro Kinnisvaraarendus OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	60	60
11098551	Osaühing Logan Group	Eesti	Kinnisvaraarendus	60	60
12299855	OÜ Laagna Arendus	Eesti	Kinnisvaraarendus	60	60
12930046	Amiria Vara OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	60	60

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon						
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2016
Osaühing Capfield	53 960 879	0	0	0	7 857 980	61 818 859
OÜ Rebosan	15 646	0	0	0	-9 779	5 867
RevalPro Kinnisvaraarendus OÜ	1 560 584	0	0	0	-59 019	1 501 565
Osaühing Logan Group	1 486 465	0	0	0	-86 076	1 400 389
OÜ Laagna Arendus	803 302	0	0	0	-41 281	762 021
Amiria Vara OÜ	0	0	0	0	0	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	57 826 876	0	0	0	7 661 825	65 488 701

Tütarettevõtete soetusmaksumused seisuga 31.12.2016 olid järgnevad: Osaühing Capfield - 9 725; OÜ Rebosan - 13 806; RevalPro Kinnisvaraarendus OÜ - 1 500; Osaühing Logan Group - 1 369; OÜ Laagna Arendus - 1 500; Amiria Vara OÜ - 1 690; OÜ Lõuna Park - 0. Kokku summas 29 590 eurot.

Tütarettevõtete soetusmaksumused seisuga 31.12.2015 olid järgnevad: Osaühing Capfield - 9 725; OÜ Rebosan - 13 806; RevalPro Kinnisvaraarendus OÜ - 1 500; Osaühing Logan Group - 1 369; OÜ Laagna Arendus - 1 500; Amiria Vara OÜ - 1 690; OÜ Lõuna Park - 0. Kokku summas 29 590 eurot.

12.12.2014 läks tütarettevõtja OÜ Lõuna Park kontrolli üle pankrotihaldurile, mistõttu tütarettevõtja finantsandmed ei konsolideeritud rida-realt konsolideeritud aruandesse. Seoses kontrolli kaotamisega tütarettevõtja üle vähenesid Satnam Europe OÜ konsolideerimisgrupi varad 2014. aastal summas 30,8 miljonit eurot ning laenukohustused summas 16,5 miljoni võrra. Emaettevõtte konsolideerimata aruandes hinnati alla investeering ja nõuded OÜ Lõuna Park vastu summas 12,9 miljoni eurot, mis kajastati 2014. aasta kasumiaruandes. Hetkel toimub nõuete tunnustamine kohtus.

Grupi struktuur lahti kirjutatud tegevusaruandes.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
148110315	Amphora Palace OOD	Bulgaaria		50	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	31.12.2016
Amphora Palace OOD	0	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	0

Müüdud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdud osaluse %	Müüdud osalus müügihinnas	Müüdud osaluse müügikasum (-kahjum)
Amphora Palace OOD	50	1 278	1 278

Sidusettevõtete soetusmaksumused seisuga 31.12.2015 olid järgnevad: Amphora Palace OOD - 1 278. Kokku summas 1 278 eurot.

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2014	0	0
Soetamine	1 480 968	1 480 968
31.12.2015	1 480 968	1 480 968
		Kokku
	Muud	
31.12.2015	1 480 968	1 480 968
Muud	-405 659	-405 659
31.12.2016	1 075 309	1 075 309

Finantsinvesteeringu all kajastatakse investeeringut Suurbritannia firmasse Fprop Romanian Supermarkets Ltd. Juhtkond on bilansipäeva seisuga hinnanud investeeringu väärtust ja leidnud, et allahindlus ei ole vajalik.

Lisa 9 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	11 351 526	2 950 132	8 401 394	0				
Antud laen	2 015	2 015	0	0	3%	EUR	Nõudmisel	
Antud laen	5 759	5 759	0	0	3%	EUR	Nõudmisel	
Antud laen	4 222 072	0	4 222 072	0	6,25%	GBP	Nõudmisel	
Antud laen	4 161 232	0	4 161 232	0	5,5-6,5%	EUR	2018	
Antud laen	2 939 591	2 939 591	0	0	5,5-6,5%	EUR	2017	
Antud laen	805	805	0	0	6,25%	EUR	2017	
Antud laen	1 962	1 962	0	0	6,25%	EUR	2017	
Antud laen	18 090	0	18 090	0	5,5-6,5%	EUR	2020	
Intressinõuded	683 122	381 156	301 966	0				
Kokku muud nõuded	12 034 648	3 331 288	8 703 360	0				4

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	5 481 926	5 249 336	232 590	0				
Antud laen sidusettevõtjale	101 859	101 859	0	0	0%	EUR	2016	
Antud laen	2 015	2 015	0	0	3%	EUR	Nõudmisel	
Antud laen	4 638	4 638	0	0	3%	EUR	Nõudmisel	
Antud laen	2 641 570	2 641 570	0	0	6,25%	GBP	Nõudmisel	
Antud laen	2 499 254	2 499 254	0	0	5,5-6,5%	EUR	2016	
Antud laen	210 000	0	210 000	0	6%	EUR	2018	
Antud laen	22 590	0	22 590	0	5,5-6,5%	EUR	2020	
Intressinõuded	224 309	224 309	0	0				
Kokku muud nõuded	5 706 235	5 473 645	232 590	0				4

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	154 429 609
Ostud ja parendused	2 480 595
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	7 247 674
31.12.2016	164 157 878

	2016	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 723 524	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 424 802	

Ekspert ja juhtkond on hinnanud kinnistuid ning juhtkond otsustas vahetada kinnisvarainvesteeringu kajastamise meetodit, minna osaliselt soetusmaksumuse meetodilt õiglase vaatus meetodile, mille tõttu on mõjutanud muutus 2015. aasta saldosisid väärtuses 7 674 092 eurot. Õiglase väärtuse muutus 2016. aastal oli 7 247 674 eurot.

31.12.2016 seisuga Grupp omab kinnistuid aadressidel Mustakivi tee 13 ja Mustakivi tee 17, Tähesaju 6 ja 8, Tallinnas, Riia mnt 129b (endine Metsa 2b), Riia mnt 131 ja Metsa 2a Pärnus ning hoonestusõiguseid Tallinnas aadressidel Lootsi 5, 5b, 7, 7a, 7b, 7c, 7f, 9, 9a, 9b, Paadi 8, 8a, 8b, 10, 12, 12a, 14, 26, Tammsaare tee 62, Tammsaare tee 64. Lisaks Grupp omab kinnistut aadressil Mazuju Gulbinu küla, Vilniuse rajoonis. Grupp omab ka kinnistuid Rae vallas, Peetri alevikus Vaino I, Vana-Lepiku II, Mäetamme, Edu ja Õuna. 2015. aastal soetati kinnistu aadressil Tähesaju tee 10, Lasnamäe, Tallinn.

Õiglase väärtuse meetodil kajastatud kinnisvarainvesteeringute turuväärtus 31.12.2016 seisuga on 164 157 878 eurot (2015. aastal 154 429 609 eurot). 2016. aasta eksperthinnangus on hinnatava objekti turuväärtuse leidmisel kasutatud diskonteeritud rahavoo meetodit. Arvestades antud objektide olemust, kaaludes nende positiivseid ja negatiivseid tegureid ja prognoosides tegevustulu ja väärtuse kasvu prognoosiperioodil, on ekspert rakendanud antud objektide puhul diskontomäära vahemikus 8,5-9%. Kinnistud tagavad Osaühing Capfield poolt võetud pangalaenu, mille jääk seisuga 31. detsember 2016 oli 81 809 117 eurot (2015. aastal 67 882 170 eurot) (vt. lisa 14).

Bilansipäeva seisuga on Grupi poolt antud kasutusrendile hooned Tallinnas aadressidel Mustakivi tee 13, Tammsaare tee 62 ja 64, Lootsi 7 ja Mustakivi tee 17 ning Pärnus aadressil Riia 131. Aruandeaastal teenis Grupp kinnisvarainvesteeringutelt renditulu 10 723 524 eurot (10 982 154 eurot 2015. aastal).

Lisa 11 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2014		
Soetusmaksumus	101 864	101 864
Akumuleeritud kulum	-49 293	-49 293
Jääkmaksumus	52 571	52 571
Amortisatsioonikulu	-11 261	-11 261
31.12.2015		
Soetusmaksumus	101 864	101 864
Akumuleeritud kulum	-60 554	-60 554
Jääkmaksumus	41 310	41 310
Ostud ja parendused	18 960	18 960
Amortisatsioonikulu	-10 853	-10 853
Müügid	-15 013	-15 013
31.12.2016		
Soetusmaksumus	93 498	93 498
Akumuleeritud kulum	-59 094	-59 094
Jääkmaksumus	34 404	34 404

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Muud materiaalsed põhivarad	15 000	0
Kokku	15 000	0

Lisa 12 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	1 738	1 738
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 738	1 738
31.12.2015		
Soetusmaksumus	1 738	1 738
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 738	1 738
31.12.2016		
Soetusmaksumus	1 738	1 738
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 738	1 738

Lisa 13 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015	Lisa nr
Kasutusrenditulu	10 723 524	10 982 154	19
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
12 kuu jooksul	10 519 131	10 631 794	
1-5 aasta jooksul	37 132 361	26 536 665	
Üle 5 aasta	36 207 286	19 299 745	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	152 718 900	152 718 900	10
Kokku	152 718 900	152 718 900	

Grupi poolt on antud kasutusrendile kaubanduskeskused.

Lisa 14 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen teiselt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõtjalt	607 414	607 414			9%	EUR	Nõudmisel	27
Laen ettevõtjalt	732 000	732 000			6-6,25%	EUR	2017	
Laen teiselt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõtjalt	170 474	170 474			6%	EUR	Nõudmisel	27
Laen ettevõtjalt	420 000	420 000			6,25%	EUR	2017	
Laen ettevõtjalt	5 769 243	5 769 243			6-9%	EUR	Nõudmisel	
Lühiajalised laenud kokku	7 699 131	7 699 131						
Pikaajalised laenud								
Laen	382 565	0	382 565	0	20%	EUR	Nõudmisel	27
Laen Nordea Pank Finland Plc Eesti filiaal	81 809 117	4 132 619	77 676 498	0	1 kuu 1. Euribor+panga riskimarginaal	EUR	13.07.2020	
Pikaajalised laenud kokku	82 191 682	4 132 619	78 059 063	0				
Laenukohustised kokku	89 890 813	11 831 750	78 059 063	0				

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen teiselt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõtjalt	600 814	600 814			9%	EUR	Nõudmisel	27
Laen ettevõtjalt	732 000	732 000			6-6,25%	EUR	2016	
Laen teiselt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõtjalt	167 302	167 302			6%	EUR	Nõudmisel	27
Laen ettevõtjalt	420 000	420 000			6,25%	EUR	2016	
Laen ettevõtjalt	5 773 243	5 773 243			9%	EUR	Nõudmisel	
Lühiajalised laenud kokku	7 693 359	7 693 359						
Pikaajalised laenud								
Laen	382 665	0	382 665	0	20%	EUR	Nõudmisel	27
Laen Nordea Pank Finland Plc Eesti filiaal	67 882 170	3 199 122	64 683 048	0	1 kuu 1. Euribor+panga riskimarginaal	EUR	13.07.2020	
Pikaajalised laenud kokku	68 264 835	3 199 122	65 065 713	0				
Laenukohustised kokku	75 958 194	10 892 481	65 065 713	0				

Grupp on pantinud Nordea Pank Finland Plc Eesti filiaalile võlakohustuste katteks alljärgnevad varad (pandilepingutes sätestatud summad): Ühishüpoteek kinnistutele aadressil Mustakivi tee 13 ja 17, Tähesaju 6 ja 8, Tallinnas ning Riia mnt 129b (endine Metsa 2b), Riia mnt 131 ja Metsa 2a, Pärnus ning hüpoteegid hoonestusõigustele Tallinnas aadressidel Lootsi 5, 5b, 7, 7a, 7b, 7c, 7f, 9, 9a, 9b, Paadi 8, 8a, 8b, 10, 12, 12a, 14, 16, Tammsaare tee 62 ja 64 summas 85 250 000 eurot.

Tagatiseks panditud vara bilansiline väärtus on 152 718 900 eurot.

Lisa 15 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	998 629	998 629	0	0	
Võlad töövõtjatele	17 582	17 582	0	0	
Maksuvõlad	400 613	400 613	0	0	5
Muud võlad	5 613 929	5 613 929	0	0	
Intressivõlad	5 507 066	5 507 066	0	0	
Muud viitvõlad	106 863	106 863	0	0	
Saadud ettemaksed	339 300	339 300	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	339 300	339 300	0	0	
Tuletisinstrumentid	1 092 993	0	1 092 993	0	17
Muud võlad	40 285	0	40 285	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 503 331	7 370 053	1 133 278	0	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	392 256	392 256	0	0	
Võlad töövõtjatele	16 520	16 520	0	0	
Maksuvõlad	186 136	186 136	0	0	5
Muud võlad	5 000 777	5 000 777	0	0	
Intressivõlad	4 915 502	4 915 502	0	0	
Muud viitvõlad	85 275	85 275	0	0	
Saadud ettemaksed	335 631	335 631	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	335 631	335 631	0	0	
Tuletisinstrumentid	797 407	0	797 407	0	17
Kokku võlad ja ettemaksed	6 728 727	5 931 320	797 407	0	

Tulevaste perioodide tuludes on kajastatud tagatis deposiidid, mida makstakse kliendi poolt lepingu sõlmimisel.

Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	41 114 742	31 619 131
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	10 278 685	7 904 783
Kokku tingimuslikud kohustised	51 393 427	39 523 914

Satnam Europe OÜ'l on bilansiväliseid nõudeid tütarettevõtja OÜ Lõuna Park vastu kokku summas 20 408 629 eurot.

Lisa 17 Tuletisinstrumendid

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Intressiwap	1 092 993	797 407
Tuletisinstrumendid kokku	1 092 993	797 407

Vaata lisa 25.

Lisa 18 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 557	2 557
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 19 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	14 159 454	14 383 489	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	14 159 454	14 383 489	
Kokku müügitulu	14 159 454	14 383 489	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	10 723 524	10 982 154	10
Kommunaal - jms. teenused	3 433 530	3 395 918	
Muud tulud	2 400	5 417	
Kokku müügitulu	14 159 454	14 383 489	

Lisa 20 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	7 247 674	9 253 000	10
Muud äritulud	81 894	190 067	
Kokku muud äritulud	7 329 568	9 443 067	

Lisa 21 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-430 468	-380 549
Sotsiaalmaksud	-146 230	-129 147
Kokku tööjõukulud	-576 698	-509 696
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	18	18
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	18	18

Lisa 22 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	-2 050	8 189
Kokku muud ärikulud	-2 050	8 189

Lisa 23 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-2 529 386	-2 740 443
Kokku intressikulud	-2 529 386	-2 740 443

Lisa 24 Intressitulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressitulu laenudelt	492 489	136 301
Kokku intressitulud	492 489	136 301

Lisa 25 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-1 305 245	-29 306	
Muud finantstulud ja -kulud	10 387	-858	
Tulu (-kulu) tuletisinstrumentidest	-295 573	435 720	17
Tütarettevõtja nõuete allahindlus	0	-4 370	
Sidusettevõtja nõuete allahindlus	-55 707	0	
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-1 646 138	401 186	

Lisa 26 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2016		2015	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	800 000	120 681	800 000	200 000
Eesti	800 000	120 681	800 000	200 000
Kokku	800 000	120 681	800 000	200 000

Dividendid osaliselt makstud grupisisesele, mistõttu ei ühti esitatud andmed põhjaruandega.

Lisa 27 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	St.Anne`s Trustees Limited
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Guernsey

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	0	0	102 869	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	526	1 325 952	589	1 250 982
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 507 646	12 262 810	2 614 480	11 740 540

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Sidusettevõtjad						
Laen	0	16 740	0	0	0%	EUR
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad						
Laen	1 664 745	0	54 472	44 700	6-9%	EUR
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Laen	0	0	0	4 100	9-20%	EUR

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Sidusettevõtjad						
Laen	0	233 200	0	0	0-6%	EUR
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad						
Laen	0	0	0	17 200	6%	EUR
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Laen	420 000	200	0	0	6-6,25%	EUR

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	851 463	0	764 490	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	228 316	0	101 880

2016. aasta müügid sisaldavad arvestatud intressitulu summas 228 316 eurot ning ostud sisaldavad arvestatud intressikulu 591 568 eurot ja ostusid 259 895 eurot.

2015. aasta müügid sisaldavad arvestatud intressitulu summas 101 880 eurot ning ostud sisaldavad arvestatud intressikulu 569 297 eurot ja ostusid 195 193 eurot.

Harju Maakohtu 30.01.2015 kohtumäärusega (tsiviilasi nr 2-14-6608) kuulutati välja OÜ Lõuna Park pankrot. Hetkel toimub nõuete tunnustamine kohtus.

Lisa 28 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	57	46 143
Finantsinvesteeringud	40 684	30 656
Nõuded ja ettemaksed	673 990	2 850 158
Kokku käibevarad	714 731	2 926 957
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	29 590	30 868
Nõuded ja ettemaksed	5 957 610	2 185 689
Kokku põhivarad	5 987 200	2 216 557
Kokku varad	6 701 931	5 143 514
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	14 357 351	12 991 579
Võlad ja ettemaksed	6 152 465	5 180 943
Kokku lühiajalised kohustised	20 509 816	18 172 522
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	382 565	382 665
Kokku pikaajalised kohustised	382 565	382 665
Kokku kohustised	20 892 381	18 555 187
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-13 414 486	-13 361 839
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-778 777	-52 647
Kokku omakapital	-14 190 450	-13 411 673
Kokku kohustised ja omakapital	6 701 931	5 143 514

Lisa 29 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2016	2015
Muud äritulud	0	157 200
Mitmesugused tegevuskulud	-32 989	-26 591
Kokku ärikasum (-kahjum)	-32 989	130 609
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	479 776	479 776
Intressitulud	375 992	177 494
Intressikulud	-971 515	-825 025
Muud finantstulud ja -kulud	-630 041	-15 501
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-778 777	-52 647
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-778 777	-52 647

Lisa 30 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-32 989	130 609
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 390	-4 990
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	6	10
Makstud intressid	0	-1
Kokku rahavood äritegevusest	-31 593	125 628
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-2 690
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	1 000
Laekunud sidusettevõtjate müügist	1 278	1
Antud laenud	-1 925 724	-3 030 897
Antud laenude tagasimaksed	47 163	76 000
Laekunud intressid	359	43 605
Laekunud dividendid	479 776	479 776
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 397 148	-2 433 205
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 414 472	2 430 000
Saadud laenude tagasimaksed	-48 800	-79 410
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 365 672	2 350 590
Kokku rahavood	-63 069	43 013
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 143	3 130
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-63 069	43 013
Valuutakursside muutuste mõju	16 983	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57	46 143

Lisa 31 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 557	256	-13 361 839	-13 359 026
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-52 647	-52 647
31.12.2015	2 557	256	-13 414 486	-13 411 673
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-30 868	-30 868
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	57 826 876	57 826 876
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2015	2 557	256	44 381 522	44 384 335
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-778 777	-778 777
31.12.2016	2 557	256	-14 193 263	-14 190 450
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	65 488 701	65 488 701
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2016	2 557	256	51 265 848	51 268 661

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

Satnam Europe OÜ (registrikood: 10965945) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RUBEN GORNISCHEFF	Juhatuse liige	30.06.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Satnam Europe OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Satnam Europe OÜ konsolideerimisgrupi (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2016 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) (ISA (EE)). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas Kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

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

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

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda tegevusaruannet ja kaaluda seda tehes, kas tegevusaruandes sisalduv informatsioon oluliselt lahkneb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et tegevusaruanne on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

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

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

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas ISA (EE)-dega 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 ISA (EE)-dega kutselast otsustust ja säilitame kutselase 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 auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust grupi 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 arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantssteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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

/digitaalselt allkirjastatud/
Janno Greenbaum

Vandeauditor nr 486
Grant Thornton Baltic OÜ
Tegevusluba nr 3
Ahtri 6a, 10151 Tallinn
30. juuni 2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Satnam Europe OÜ (registrikood: 10965945) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO GREENBAUM	Vandeaudiitor	30.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	44 368 284
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 025 143
Kokku	51 393 427
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	51 393 427
Kokku	51 393 427

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	44 368 284
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 025 143
Kokku	51 393 427
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	51 393 427
Kokku	51 393 427

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	0		Jah

Sidevahendid

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