

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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	15
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	16
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17
Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	17
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	17
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	18
Lisa 9 Muud nõuded	19
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	20
Lisa 11 Materiaalne põhivara	21
Lisa 12 Immateriaalne põhivara	22
Lisa 13 Kasutusrent	22
Lisa 14 Laenukohustused	23
Lisa 15 Võlad ja ettemaksed	25
Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad	25
Lisa 17 Tuletisinstrumendid	26
Lisa 18 Osakapital	26
Lisa 19 Müügitulu	26
Lisa 20 Muud äritulud	26
Lisa 21 Tööjõukulud	27
Lisa 22 Muud ärikulud	27
Lisa 23 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	27
Lisa 24 Intressikulud	27
Lisa 25 Muud finantstulud ja -kulud	28
Lisa 26 Tulumaks	28
Lisa 27 Seotud osapooled	28
Lisa 28 Sündmused pärast bilansipäeva	29
Lisa 29 Konsolideerimata bilanss	30
Lisa 30 Konsolideerimata kasumiaruanne	31
Lisa 31 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	31
Lisa 32 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	32
Aruande allkirjad	33
Vandeauditori aruanne	34

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:

- OÜ Lõuna Park, registreeritud Eestis, osalus 100%, põhitegevusala kinnisvaraarendus
- 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

Sidusettevõtted:

- Amphora Palace OOD, registreeritud Bulgaarias, osalus 50%, põhitegevusala kinnisvaraarendus
- A.N.C. OÜ, registreeritud Eestis, osalus 25%, põhitegevusala kinnisvaraarendus

- OÜ Capfield, emaettevõtja

Tütarettevõtted:

- OÜ Sermo Kaubandus, registreeritud Eestis, osalus 100%, põhitegevusala kinnisvara haldamine
- Lootsi Arenduse OÜ, registreeritud Eestis, osalus 100%, põhitegevusala kinnisvara haldamine
- Linnasaare Kinnisvara OÜ, 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
- OÜ Norman Group, registreeritud Eestis, osalus 100%, põhitegevusala kinnisvaraarendus
- Procom AM OÜ, registreeritud Eestis, osalus 100%, põhitegevusala varade haldus ja juhtimine
- UAB Nordic Investments Group, registreeritud Leedus, osalus 100%, põhitegevusala kinnisvaraarendus

2014. aastal soetati OÜ Capfield poolt 100% osalus ettevõttes Procom AM OÜ.

Grupi tegevusstrateegia 2014. aastal oli jätkuvalt aktiivne kinnisvaraarendus ning –haldus Eestis. 2015. 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.

Harju Maakohtu 30.01.2015 kohtumäärusega (tsiviilasi nr 2-14-6608) kuulutati välja tütarettevõtja OÜ Lõuna Park pankrot. 12.12.2014 läks tütarettevõtja OÜ Lõuna Park kontroll üle pankrotihaldurile, mistõttu tütarettevõtja finantsandmed ei ole konsolideeritud käesolevasse aruandesse.

Osaühingu Capfield, mis on 8 tütarettevõtja ainuosanik, kinnisvaraportfelli kuulub 6 kaubanduskeskust. Iga kaubanduskeskuse omanikuks on eraldi tütarettevõtja. 2013. aasta jooksul Capfieldi gruppi kuuluvates kaubanduskeskustes vakantsus jätkuvalt puudus ning keskmised üürimäärad kasvasid eelkõige tänu aktiivsele juhtimisele.

2014. aasta Grupi müügitulu oli 14 388 585 eurot ja 2013. aastal 13 766 651 eurot.

Grupil ei olnud aastal 2014 arengu- ja uurimisväljaminekuid. Sama prognoosime ka aastaks 2015.

2014. aastal oli Grupi töötajate keskmine arv 19 töötajat ning tööjõu palgakulu oli 301 048 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:

	2014	2013
Puhaskasum/kahjum (eur)	-7 139 022	5 572 916
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,30	0,34
ROA	-5,06%	3,3%
ROE	-12,05%	7,9%

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)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 551 931	3 028 613	2
Finantsinvesteeringud	32 713	27 779	3
Nõuded ja ettemaksed	2 095 074	6 544 541	4,9
Kokku käibevara	4 679 718	9 600 933	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	4 357	6
Nõuded ja ettemaksed	115 050	115 050	4
Kinnisvarainvesteeringud	136 328 907	162 594 846	10
Materiaalne põhivara	52 571	42 372	11
Immateriaalne põhivara	1 738	1 738	12
Kokku põhivara	136 498 266	162 758 363	
Kokku varad	141 177 984	172 359 296	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 003 263	23 297 847	14
Võlad ja ettemaksed	5 423 510	5 206 252	5,15
Kokku lühiajalised kohustused	15 426 773	28 504 099	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	65 286 322	70 093 038	14
Võlad ja ettemaksed	1 233 127	2 670 713	15
Kokku pikaajalised kohustused	66 519 449	72 763 751	
Kokku kohustused	81 946 222	101 267 850	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557	18
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 080 070	36 846 196	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 139 022	5 572 916	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	29 943 861	42 421 925	
Vähemusosalus	29 287 901	28 669 521	
Kokku omakapital	59 231 762	71 091 446	
Kokku kohustused ja omakapital	141 177 984	172 359 296	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	14 388 585	13 766 651	19
Muud äritulud	4 578 115	3 931 247	20
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 575 714	-3 407 571	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 432 727	-1 692 957	
Tööjõukulud	-403 494	-336 119	21
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-10 432	-6 287	11
Muud ärikulud	-13 495	-363	22
Kokku ärikasum (-kahjum)	13 530 838	12 254 601	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-4 793 285	-9 580	23
Intressikulud	-2 477 176	-2 555 979	24
Muud finantstulud ja -kulud	-8 688 730	-201 503	25
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 428 353	9 487 539	
Tulumaks	-212 704	-212 707	26
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 641 057	9 274 832	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-7 139 022	5 572 916	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	4 497 965	3 701 916	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	13 530 838	12 254 601	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10 432	6 287	11
Muud korrigeerimised	-4 511 813	-3 855 103	20
Kokku korrigeerimised	-4 501 381	-3 848 816	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	236 973	330 193	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-64 086	-347 341	
Makstud intressid	-2 190 221	-2 145 954	
Kokku rahavood äritegevusest	7 012 123	6 242 683	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-20 631	-110 327	11
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-183 371	-40 178	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-4 357	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-1 576	
Antud laenud	-2 329 724	-2 255 490	
Antud laenude tagasimaksed	223 323	154 650	
Laekunud intressid	69 719	4 010	
Laekunud dividendid	0	100	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 240 684	-2 253 168	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	70 316 071	435 235	
Saadud laenude tagasimaksed	-76 098 679	-4 627 812	
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	6 505	
Makstud dividendid	-320 224	-320 224	
Makstud ettevõtte tulumaks	-212 707	-212 707	26
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1 148 273	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-5 167 266	-4 719 003	
Kokku rahavood	-395 827	-729 488	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 028 613	3 641 033	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-395 827	-729 488	
Valuutakursside muutuste mõju	-80 855	117 068	25
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 551 931	3 028 613	2

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 641 057	9 274 832
Muu koondkasum (-kahjum):		
Realiseerimata kursivahed	0	300
Kokku muu koondkasum (-kahjum)	0	300
Kokku aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	-2 641 057	9 275 132
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa koondkasumist (-kahjumist)	-7 139 022	5 572 916
sh vähemusosaluse osa koondkasumist (-kahjumist)	4 497 965	3 701 916

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2012	2 557	256	-300	36 846 196	25 289 115	62 137 824
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	300	5 572 916	3 701 916	9 275 132
Makstud dividendid	0	0	0	0	-320 224	-320 224
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	0	-1 286	-1 286
31.12.2013	2 557	256	0	42 419 112	28 669 521	71 091 446
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-7 139 022	4 497 965	-2 641 057
Makstud dividendid	0	0	0	0	-320 224	-320 224
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	-5 339 042	-3 559 361	-8 898 403
31.12.2014	2 557	256	0	29 941 048	29 287 901	59 231 762

Aruandeaastal soetas kontsern 100%-lise osaluse ettevõttes Procom AM OÜ. Tegemist oli seotud osapoolte vahelise tehinguga, mis tõttu on investeering kajastatud korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt korrigeeritakse konsolideerimisel omandava ettevõtte omakapitali omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahet. Konsolideeritud omakapitali muutuste aruandes on nimetatud korrigeerimine kajastatud muude muutustena kokku summas - 8 818 316 eurot. Lisaks on muudes muudatustes kajastatud tütarettevõtja kapitaliseeritud intresside kulusse kandmine summas 80 087 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Satnam Europe OÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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.

2014. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Satnam Europe OÜ (emettevõtja) ja tema tütarettevõtja OÜ Laagna Arendus, OÜ Logan Group, RevalPro Kinnisvaraarendus OÜ, OÜ Rebosan ning OÜ Capfield 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 ettevõtte, 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 müüdü tütarettevõtja tulusid 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 (õiglases väärtuses 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 investeeringu 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 investeringu 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 väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, 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 õiglase 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 õiglase 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 finantstulud ja -kulud". Tuletisinstrumenti õiglase väärtuse määratlemiseks kasutatakse krediitiasutuste 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 -kohustused

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 valuutakurside 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 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 vähendamisena.

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 saadava tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses ega hoita müügiks tävapärase äritegevuse käigus, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse sõltumatu eksperdi poolt igal bilansipäeval ümber lähtudes investeeringu tulevaste perioodide eeldatavatest rahavoogudest ning amortisatsiooni neilt ei arvestata. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 ostetud 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 müügiototel põhivaraks.

Immateriaalse põhivarana on bilansis kajastatud kaubamärgid ning neid ei amortiseerita.

Põhivara 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 rendimaksете 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 rendimaksете 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 amortiseerimis põhimõtetest. 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.

Finantskohustused

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 tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglasest 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 õiglasest 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 kohustused

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 osapoolale. 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 suurust 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 suurust 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 (kuni 31.12.2014 oli maksumäär 21/79). 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.

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)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	2 551 931	3 028 613
Kokku raha	2 551 931	3 028 613

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2012	22 375	22 375
Soetamine	3 152	3 152
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	2 152	2 152
Muud	100	100
31.12.2013	27 779	27 779
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	577	577
Muud	4 357	4 357
31.12.2014	32 713	32 713

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).

2014. aasta muud muudatused on Temondo Holding OÜ osade ümber hindamine investeeringuks (vt. lisa 8).

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	503 483	503 483	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	503 483	503 483	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 859	9 859	0	0	5
Muud nõuded	1 663 612	1 571 152	0	92 460	9
Laenunõuded	1 590 216	1 497 756		92 460	
Intressinõuded	73 396	73 396	0	0	
Ettemaksed	10 580	10 580	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	10 580	10 580	0	0	
Muud nõuded	22 590	0	22 590	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 210 124	2 095 074	22 590	92 460	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	507 691	507 691	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	507 691	507 691	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20 337	20 337	0	0	5
Muud nõuded	3 983 672	3 891 212	0	92 460	9
Laenunõuded	3 724 803	3 632 343	0	92 460	
Intressinõuded	210 532	210 532	0	0	
Viitlaekumised	48 337	48 337	0	0	
Ettemaksed	10 225	10 225	0	0	
Muud makstud ettemaksed	10 225	10 225	0	0	
Muud nõuded	22 590	0	22 590	0	
Tuletisinstrumendid	2 115 076	2 115 076	0	0	17
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 659 591	6 544 541	22 590	92 460	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	9 859	163 756	20 337	144 045
Üksikisiku tulumaks	0	3 896	0	4 863
Erisoodustuse tulumaks	0	231	0	171
Sotsiaalmaks	0	7 619	0	8 990
Kohustuslik kogumispension	0	441	0	440
Töötuskindlustusmaksed	0	646	0	793
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	5 193	0	630
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 859	181 782	20 337	159 932

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	0	4 357
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	4 357

2014. aastal hinnati on Temondo Holding AB osad investeeringuks (vt. lisa 3).

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
11275817	OÜ Lõuna Park	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	0
10957816	OÜ Capfield	Eesti	Kinnisvara haldamine	60	60
10328368	OÜ Rebosan	Eesti	Kinnisvara haldamine	60	60
11994943	RevalPro Kinnisvaraarendus OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	60	60
11098551	OÜ Logan Group	Eesti	Kinnisvaraarendus	60	60
12299855	OÜ Laagna Arendus	Eesti	Kinnisvaraarendus	60	60
10481294	OÜ Sermo Kaubandus	Eesti	Kinnisvara haldamine	100	100
10592763	Lootsi Arendus OÜ	Eesti	Kinnisvara haldamine	100	100
10728493	Linnasaare Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvara haldamine	100	100
10974022	OÜ Topone	Eesti	Kinnisvara haldamine	100	100
10973413	OÜ Premium Trade	Eesti	Kinnisvara haldamine	100	100
11087122	OÜ Norman Group	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	100
12126686	Procom AM OÜ	Eesti	Varade haldus ja juhtimine	0	100
300151514	UAB Nordic Investments Group	Läti	Kinnisvaraarendus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2013	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2014
OÜ Lõuna Park	4 793 285	-4 793 285	0
OÜ Capfield	42 763 702	1 433 232	44 196 934
OÜ Rebosan	38 758	495	39 253
RevalPro Kinnisvaraarendus OÜ	0	0	0
OÜ Logan Group	0	0	0
OÜ Laagna Arendus	0	0	0
Kokku	47 595 745	-3 359 558	44 236 187

Tütarettevõtete soetusmaksumused seisuga 31.12.2014 olid järgnevad: OÜ Lõuna Park - 0; RevalPro Kinnisvaraarendus OÜ - 1 500; OÜ Capfield - 9 725; OÜ Rebosan - 13 806; OÜ Logan Group - 1 369; OÜ Laagna Arendus - 1 500. Kokku summas 27 900 eurot.

Tütarettevõtete soetusmaksumused seisuga 31.12.2013 olid järgnevad: OÜ Lõuna Park - 4 793 285; RevalPro Kinnisvaraarendus OÜ - 1 500; OÜ Capfield - 9 725; OÜ Rebosan - 13 806; OÜ Logan Group - 1 369; OÜ Laagna Arendus - 1 500. Kokku summas 4 821 185 eurot.

Vaata lisaks OÜ Lõuna Park pankrotimenetluse lisainformatsiooni lisas 28.

12.12.2014 läks tütarettevõtja OÜ Lõuna Park kontroll üle pankrotihaldurile, mistõttu tütarettevõtja finantsandmed ei ole konsolideeritud rida-realt käesolevasse konsolideeritud aruandes. Seoses kontrolli kaotamisega tütarettevõtja üle vähenesid Satnam Europe OÜ konsolideerimisgrupi varad summas 30,8 miljonit eurot ning laenukohustused summas 16,5 miljoni võrra. Emaettevõtja konsolideerimata aruandes hinnati alla investeering ja nõuded OÜ Lõuna Park vastu summas 12,9 miljoni eurot, mis kajastati antud perioodi kasumiaruandes.

Grupi struktuur lahti kirjutatud tegevusaruandes.

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
11681730	A.N.C. OÜ	Eesti		25	25
148110315	Amphora Palace OOD	Bulgaaria		50	50
5566956909	Temondo Holding AB	Rootsi		12	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2013	Muud muutused	31.12.2014
A.N.C. OÜ	0	0	0
Amphora Palace OOD	0	0	0
Temondo Holding AB	4 357	-4 357	0
Kokku	4 357	-4 357	0

Sidusettevõtete soetusmaksumused seisuga 31.12.2014 olid järgnevad: Amphora Palace OOD - 1 278; A.N.C. OÜ - 81 122. Kokku summas 82 400 eurot. Emaettevõtja ei ole A.N.C. OÜ investeeringut allahinnanud, kuna juhtkonna hinnangul on ettevõtte kahjum arendustegevuse ajal tavapärane ja tulu tekib arendustegevuse lõpufaasis.

Sidusettevõtete soetusmaksumused seisuga 31.12.2013 olid järgnevad: Amphora Palace OOD - 1 278; UAB Varnes rezidencija - 0; A.N.C. OÜ - 81 122; Temondo Holding AB - 4 357. Kokku summas 86 757 eurot.

Sidusettevõtte UAB Varnes rezidencija l likvideeriti 07.02.2014.

2014. aasta hinnati ümber Temondo Holding AB osad investeeringuks (vt. lisa 3).

Lisa 9 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	1 590 216	1 497 756		92 460				
Antud laen	92 460		0	92 460	3%	EUR	2023	
Antud laen sidusettevõtjale	177 859	177 859	0	0	0%	EUR	2014	
Antud laen	3 517	3 517	0	0	3%	EUR	Nõudmisel	
Antud laen	2 015	2 015	0	0	3%	EUR	Nõudmisel	
Antud laen	312 084	312 084	0	0	6,5%	EUR	Nõudmisel	
Antud laenud	1 002 281	1 002 281	0	0	6-6,5%	EUR		
Intressinõuded	73 396	73 396	0	0				
Kokku muud nõuded	1 663 612	1 571 152	0	92 460				4

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	3 724 803	3 632 343	0	92 460				
Antud laen	92 460	0	0	92 460	3%	EUR	2023	
Antud laen sidusettevõtjale	748 832	748 832	0	0	0%	EUR	2014	
Antud laen	2 396	2 396	0	0	3%	EUR	Nõudmisel	
Antud laen	2 015	2 015	0	0	3%	EUR	Nõudmisel	
Antud laen	92 937	92 937	0	0	6%	EUR	31.12.2014	
Antud laenud	2 786 163	2 786 163	0	0	6-6,5%	EUR		
Intressinõuded	210 532	210 532	0	0				
Viitlaekumised	48 337	48 337	0	0				
Kokku muud nõuded	3 983 672	3 891 212	0	92 460				4

Laenud intressimääraga 5,5-6,5% aastas on tagatiseta laenud.

Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	158 302 033
Ostud ja parendused	93 955
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	3 860 500
Ümberklassifitseerimised	338 358
31.12.2013	162 594 846
Ostud ja parendused	56 062
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	4 482 500
Muud muutused	-30 804 501
31.12.2014	136 328 907

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 769 639	10 241 395
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 593 980	3 500 446

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 10 769 639 eurot (10 241 395 eurot 2013. aastal).

Grupp omas 2013. aastal 36 kinnistut Tallinna kesklinnas Veerenni tn, Tehnika tn ja Vana-Lõuna tn vahelisel alal. Eksperthinnang kinnistule seisuga 31. detsember 2013 on 30 800 000 eurot, mis on teostatud residuaal- ja arendusmeetodil, kasutades diskontomäära 14%. Kinnistud tagavad OÜ Lõuna Park poolt võetud pangalaenu, mille jääk seisuga 31. detsember 2013 oli 16 182 754 eurot. Ettevõtte laenulepingu järgse tagatise summa 2 620 058 eurot Eesti Vabariigi kasuks, 19 844 567 eurot Swedbank AS kasuks ja 63 912 eurot Swedbank AS kasuks (vt. lisa 14). Lisaks tagavad kinnistud OÜ Lõuna Park ja Satnam Europe OÜ poolt võetud laene välisettevõtja partnerilt summas 10 000 000 eurot. 12.12.2014 läks tütarettevõtja OÜ Lõuna Park kontrolli üle pankrotihaldurile, mistõttu muutustes on kajastatud OÜ Lõuna Park kinnisvarainvesteering summas 30 800 000 eurot.

31.12.2014 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. Capfield grupi kinnisvarainvesteeringute turuväärtus 31.12.2014 seisuga on 134 403 613 eurot (2013. aastal 129 921 113 eurot). Käesolevas eksperthinnangus on hinnatava objekti turuväärtuse leidmisel kasutatud tulumeetodit, sest sarnaseid objekte ostetakse üüritulu teenimiseks, sealhulgas on potentsiaalsetele ostjatele (investoritele) primaarne objekti poolt genereeritav rahavoog ja rakendatav tulumäär. Kinnistud tagavad OÜ Capfield poolt võetud pangalaenu, mille jääk seisuga 31. detsember 2014 oli 67 554 151 eurot (2013. aastal 71 303 336 eurot) (vt. lisa 14). Lisaks grupp omab kinnistut aadressil Mazuju Gulbinu küla, Vilniuse rajoonis. Lisaks omab Grupp kinnistuid Rae vallas, Peetri alevikus Vaino I, Vana-Lepiku II, Mäetamme, Edu ja Õuna. Kinnisvarainvesteeringuid summas 2 005 381 eurot (2013. aastal 1 873 733 eurot) on kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Amortisatsioonikulu ei ole arvestatud, kuna tegemist on tütarettevõtjate pooleliolevate kinnisvaraarendustega.

Lisa 11 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2012				
Soetusmaksumus	39 243	338 358	338 358	377 601
Akumuleeritud kulum	-32 574	0	0	-32 574
Jääkmaksumus	6 669	338 358	338 358	345 027
Ostud ja parendused	41 990	0	0	41 990
Amortisatsioonikulu	-6 287	0	0	-6 287
Ümberklassifitseerimised	0	-338 358	-338 358	-338 358
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	0	-338 358	-338 358	-338 358
31.12.2013				
Soetusmaksumus	81 233	0	0	81 233
Akumuleeritud kulum	-38 861	0		-38 861
Jääkmaksumus	42 372	0	0	42 372
Ostud ja parendused	20 631	0	0	20 631
Amortisatsioonikulu	-10 432	0	0	-10 432
31.12.2014				
Soetusmaksumus	101 864	0	0	101 864
Akumuleeritud kulum	-49 293	0	0	-49 293
Jääkmaksumus	52 571	0	0	52 571

Lisa 12 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	1 738	1 738
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 738	1 738
31.12.2013		
Soetusmaksumus	1 738	1 738
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 738	1 738
31.12.2014		
Soetusmaksumus	1 738	1 738
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 738	1 738

Lisa 13 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2014	2013	Lisa nr
Kasutusrenditulu	10 769 639	10 236 920	10
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
12 kuu jooksul	10 856 783	10 341 720	
1-5 aasta jooksul	30 741 100	37 165 502	
Üle 5 aasta	14 772 059	6 683 039	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	134 403 613	129 921 113	
Kokku	134 403 613	129 921 113	

Grupi poolt on antud kasutusrendile kaubanduskeskused.

Lisa 14 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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
Laen ettevõtetelt	732 000	732 000			6-6,25%	EUR	2015
Laen teiselt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõtjalt	184 502	184 502			6%	EUR	Nõudmisel
Laen seotud osapoolet	5 773 443	5 773 443			9%	EUR	Nõudmisel
Lühiajalised laenud kokku	7 290 759	7 290 759					
Pikaajalised laenud							
Laen	444 675	0	444 675	0	20%	EUR	Kokkulepitud tingimustel
Laen Nordea Pank Finland Plc Eesti filiaal	67 554 151	2 712 504	64 841 647	0	1 kuu 1. Euribor+panga riskimarginaal	EUR	09.05.2016
Pikaajalised laenud kokku	67 998 826	2 712 504	65 286 322	0			
Laenukohustused kokku	75 289 585	10 003 263	65 286 322	0			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen Swedbank AS	16 182 754	16 182 754			4,487%	EUR	30.06.2012
Laen teiselt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõtjalt	600 814	600 814			9%	EUR	Nõudmisel
Laen ettevõtetelt	620 000	620 000			6,5%	EUR	
Laen ettevõtetelt	276 000	276 000			6,5%	EUR	01.02.2014
Laen teiselt samasse konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõtjalt	69 502	69 502			6%	EUR	Nõudmisel
Laen välispartnerilt	211 486	211 486			0%	EUR	31.12.2014
Laen välisettevõtja partnerilt	2 611 798	2 611 798			4,5%,9%	GBP	Nõudmisel
Lühiajalised laenud kokku	20 572 354	20 572 354					
Pikaajalised laenud							
Laen emaettevõtjale	832 196	12 989	819 207	0	9%	EUR	Kokkulepitud tingimustel
Laen	683 000	0	683 000	0	20%	EUR	Kokkulepitud tingimustel
Laen Nordea Pank Finland Plc Eesti filiaal	71 303 335	2 712 504	68 590 831	0	1 kuu Libor (2011. Euribor) + panga riskimarginaal	GBP	09.05.2016
Pikaajalised laenud kokku	72 818 531	2 725 493	70 093 038	0			
Laenukohustused kokku	93 390 885	23 297 847	70 093 038	0			

Grupp omas 2013. aastal 36 kinnistut Tallinna kesklinnas Veerenni tn, Tehnika tn ja Vana-Lõuna tn vahelisel alal. Ekspert hinnang kinnistule seisuga 31. detsember 2013 on 30 800 000 eurot, mis on teostatud residuaal- ja arendusmeetodil, kasutades diskontomäära 14%. Kinnistud tagavad OÜ Lõuna Park poolt võetud pangalaenu, mille jääk seisuga 31. detsember 2013 oli 16 182 754 eurot. Ettevõtte laenulepingu järgse tagatise summa 2 620 058 eurot Eesti Vabariigi kasuks, 19 844 567 eurot Swedbank AS kasuks ja 63 912 eurot Swedbank AS kasuks (vt. lisa 14). Lisaks tagavad kinnistud OÜ Lõuna Park ja Satnam Europe OÜ poolt võetud laene välisettevõtja partnerilt summas 10 000 000 eurot. 12.12.2014 läks tütarettevõtja OÜ Lõuna Park kontrolli üle pankrotihaldurile, mistõttu tütarettevõtja finantsandmed ei ole konsolideeritud käesolevasse aruandesse ning mille tulemusel kaotati kontrolli varade üle summas 30 800 000 eurot ja konsolideeritud aruandes laenukohustused vähenesid 16,5 miljoni võrra.

Grupp on pantinud Nordea Pank Finland Plc Eesti filiaalile võlakohustuste katteks all järgnevad varad (pandilepingutes sätestatud summad): Ühishüpotek 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.

2013. aastal tasuti laen pangalt AB Banks Nord/LB.

Tagatiseks panditud vara bilansiline väärtus on toodud lisa 10.

Lisa 15 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	446 210	446 210	0	0	
Võlad töövõtjatele	16 755	16 755	0	0	
Maksuvõlad	181 782	181 782	0	0	5
Muud võlad	4 403 070	4 403 070	0	0	
Intressivõlad	4 346 202	4 346 202	0	0	
Muud viitvõlad	56 868	56 868	0	0	
Saadud ettemaksed	375 693	375 693	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	375 693	375 693	0	0	
Tuletisinstrumendid	1 233 127	0	1 233 127	0	17
Kokku võlad ja ettemaksed	6 656 637	5 423 510	1 233 127	0	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	318 236	318 236	0	0	
Võlad töövõtjatele	17 236	17 236	0	0	
Maksuvõlad	159 932	159 932	0	0	5
Muud võlad	4 154 004	4 154 004	0	0	
Intressivõlad	3 522 125	3 522 125	0	0	
Muud viitvõlad	631 879	631 879	0	0	
Saadud ettemaksed	402 140	402 140	0	0	
Muud saadud ettemaksed	402 140	402 140	0	0	
Muud lühiajalised võlad	20 342	20 342	0	0	
Tuletisinstrumendid	1 931 720	0	1 931 720	0	17
Võlg Eesti Vabariigile	873 355	134 362	678 867	60 126	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 876 965	5 206 252	2 610 587	60 126	

Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	23 952 838	33 575 185
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	5 988 210	8 925 049
Kokku tingimuslikud kohustused	29 941 048	42 500 234

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

Lisa 17 Tuletisinstrumendid

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Varad	Kohustused	Varad	Kohustused
Valuuta intressiwap	0	0	1 085 066	0
Valuuta forvard	0	0	1 030 010	0
Intressiwap	0	1 233 127	0	1 931 721
Tuletisinstrumendid kokku	0	1 233 127	2 115 076	1 931 721

2013. aastal teeniti tuletisinstrumentidega kulu 2 276 069 eurot.(vt. lisa Muud finantstulud ja -kulud).

Lisa 18 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 557	2 557
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 19 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	14 388 585	13 766 651
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	14 388 585	13 766 651
Kokku müügitulu	14 388 585	13 766 651
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	10 769 639	10 241 395
Kommunaal - jms. teenused	3 616 252	3 525 256
Muud tulud	2 694	0
Kokku müügitulu	14 388 585	13 766 651

Lisa 20 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	4 482 500	3 860 500
Muud äritulud	95 615	70 747
Kokku muud äritulud	4 578 115	3 931 247

Lisa 21 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-301 048	-250 850
Sotsiaalmaksud	-102 446	-85 269
Kokku tööjõukulud	-403 494	-336 119
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	19	16

Lisa 22 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	-13 495	-363
Kokku muud ärikulud	-13 495	-363

Lisa 23 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2014	2013
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-4 793 285	-1 930
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-4 793 285	-1 930
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	-7 650
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	-7 650
Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-4 793 285	-9 580

Lisa 24 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-2 477 176	-2 555 979
Kokku intressikulud	-2 477 176	-2 555 979

Lisa 25 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-80 855	1 764 846
Muud finantstulud ja -kulud	412 633	309 720
Tulu (-kulu) tuletisinstrumentidest	-379 802	-2 276 069
Tütarettevõtja nõuete allahindlus	-8 104 097	0
Sidusettevõtja nõuete allahindlus	-536 609	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-8 688 730	-201 503

Lisa 26 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2014		2013	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	800 000	212 704	800 000	212 707
Eesti	800 000	212 704	800 000	212 707
Kokku	800 000	212 704	800 000	212 707

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

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	0	0	1 488 105
Sidusettevõtjad	178 869	0	902 373	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	522	1 203 696	0	1 031 061
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	9 653 360	0	2 107 514
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 019 654	779 936	2 949 369	0

2014	Ostud	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Sidusettevõtjad	0	0	243 376	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	193 166	0	0	115 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	422 000

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	0	0	63 000	154 650	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	12 662	0	0	0	36 897	130 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	664 678	0	0	0	0

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas on 2014.a nii nagu ka 2013.a moodustatud allahindluseid ja tehingud on toimunud turuhindades.

Harju Maakohtu 30.01.2015 kohtumäärusega (tsiviilasi nr 2-14-6608) kuulutati välja OÜ Lõuna Park pankrot. 2014. aastal hinnati alla tütarettevõtja investeeringuid ja kohustusi kokku summas 12 897 382 eurot ning sidusettevõtja kohustusi kokku summas 536 609 eurot.

Amphora Palace OOD`ga on sõlmitud finantsabileping, mille tõttu ei arvestata intressi kuni 31.12.2014.

Aruandeaastal soetas kontsern 100%-lise osaluse ettevõttes Procom AM OÜ. Tegemist oli seotud osapoolte vahelise tehinguga summas 9 650 000 eurot, mis tõttu on investeering kajastatud korrigeeritud ostumeetodil.

2014. aastal Grupp maksis välja dividende summas 800 000 eurot.

Lisa 28 Sündmused pärast bilansipäeva

Harju Maakohtu 30.01.2015 kohtumäärusega (tsiviilasi nr 2-14-6608) kuulutati välja OÜ Lõuna Park pankrot (vaata lisa 10 ja 14).

Lisa 29 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	3 130	93 691
Finantsinvesteeringud	32 713	25 736
Nõuded ja ettemaksed	1 805 516	9 347 358
Kokku käibevara	1 841 359	9 466 785
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	110 300	4 907 942
Kokku põhivara	110 300	4 907 942
Kokku varad	1 951 659	14 374 727
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	10 428 979	6 437 305
Võlad ja ettemaksed	4 355 909	3 693 139
Kokku lühiajalised kohustused	14 784 888	10 130 444
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	444 675	4 116 554
Kokku pikaajalised kohustused	444 675	4 116 554
Kokku kohustused	15 229 563	14 246 998
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	124 916	-143 298
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 405 633	268 214
Kokku omakapital	-13 277 904	127 729
Kokku kohustused ja omakapital	1 951 659	14 374 727

Lisa 30 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2014	2013
Muud äritulud	65 111	43 840
Mitmesugused tegevuskulud	-14 006	-14 754
Kokku ärikasum (-kahjum)	51 105	29 086
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-4 313 509	741 351
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	117 083
Intressikulud	-705 114	-687 457
Muud finantstulud ja -kulud	-8 438 115	68 151
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-13 405 633	268 214
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 405 633	268 214

Lisa 31 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	51 105	29 086
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	43 717	-1 031
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-18 450	-84 551
Makstud intressid	-86 648	-142 581
Kokku rahavood äritegevusest	-10 276	-199 077
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-4 357
Antud laenud	-1 245 025	-805 723
Antud laenude tagasimaksed	223 323	154 650
Laekunud intressid	11 216	1 120
Laekunud dividendid	479 776	479 776
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-530 710	-174 534
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 181 705	1 607 935
Saadud laenude tagasimaksed	-2 650 425	-1 281 518
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	531 280	326 417
Kokku rahavood	-9 706	-47 194
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	93 691	23 802
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 706	-47 194
Valuutakursside muutuste mõju	-80 855	117 083
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 130	93 691

Lisa 32 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 557	256	-143 298	-140 485
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	268 214	268 214
31.12.2013	2 557	256	124 916	127 729
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-4 907 942	-4 907 942
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	47 600 102	47 600 102
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2013	2 557	256	42 817 076	42 819 889
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-13 405 633	-13 405 633
31.12.2014	2 557	256	-13 280 717	-13 277 904
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-110 300	-110 300
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	44 236 187	44 236 187
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2014	2 557	256	30 845 170	30 847 983

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.07.2015

Satnam Europe OÜ (registrikood: 10965945) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RUBEN GORNISCHEFF	Juhatuse liige	13.07.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Satnam Europe OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Satnam Europe OÜ konsolideerimisgrupi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 32, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Konsolideeritud aruande lisas 29 esitatud emaeettevõtte konsolideerimata bilansis seisuga 31.12.2013 on kajastatud nõuded tütarettevõtte vastu summas 8,0 miljonit eurot, mis hinnati alla 2014. aastal ning kajastati aruandeperioodi kasumiaruandes. Arvestades aga et 12.12.2014 läks kontroll tütarettevõtte OÜ Lõuna Park üle pankrotihaldurile (konsolideeritud aruande lisa 7) ning 2015. a kohtuotsusega kuulutati välja tütarettevõtte pankrot, toimus antud varade väärtuse langus tegelikkuses varasemal perioodil. Vastava märkuse varade alla hindamise võimaliku vajaduse kohta, sõltuvalt millise tulemuseni jõutakse ettevõtte reorganiseerimisega seotud menetlusprotsessis, tegi audiitor ka 2013. a vandeaudiitori aruandes.

Antud märkus avaldab mõju emaeettevõtte konsolideerimata algsaldodele ning nii aruandeperioodi kui eelneva perioodi konsolideerimata kasumiaruandele.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu mõju, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Satnam Europe OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eva Veinberg

Vandeaudiitori number 193

Grant Thornton Rimess OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Ahtri 6a, Tallinn

13.07.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Satnam Europe OÜ (registrikood: 10965945) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVA VEINBERG	Vandeaudiitor	13.07.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 080 070
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 139 022
Kokku	29 941 048
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	29 941 048
Kokku	29 941 048

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 080 070
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 139 022
Kokku	29 941 048
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	29 941 048
Kokku	29 941 048

Sidevahendid

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