

SATNAM EUROPE OÜ

2008. A KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Narva mnt 9a 10117 Tallinn Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10965945
Telefon:	+372 664 4060
Faks:	+372 664 4061
E-post:	harmo.vark@satnameurope.ee
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2008 - 31.12.2008

Sisukord

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele 01.01.2008 - 31.12.2008	5
Konsolideeritud bilanss	6
Konsolideeritud kasumiaruanne	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	9
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	10
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed.....	17
Lisa 3 Maksud	17
Lisa 4 Varud	17
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud.....	17
Lisa 6 Tütar- ja sidusettevõtjad	18
Lisa 7 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded.....	20
Lisa 8 Materiaalne põhivara	20
Lisa 9 Laenukohustused	20
Lisa 10 Võlad	21
Lisa 11 Muud võlad.....	21
Lisa 12 Omakapital	22
Lisa 13 Müügitulu	22
Lisa 14 Muud äritulud	22
Lisa 15 Laenude tagatised ja panditud varad.....	22
Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega	22
Lisa 17 Bilansipäevajärgsed sündmused	24
Lisa 18 Emaettevõtja konsolideerimata finantsaruanded	24
Bilanss	24
Kasumiaruanne	25
Rahavoogude aruanne	26
Omakapitali muutuste aruanne	27
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE	28
MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK.....	29
Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele.....	31
Satnam Europe OÜ müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le	32
OSANIKE NIMEKIRI	33

ETTEVÕTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

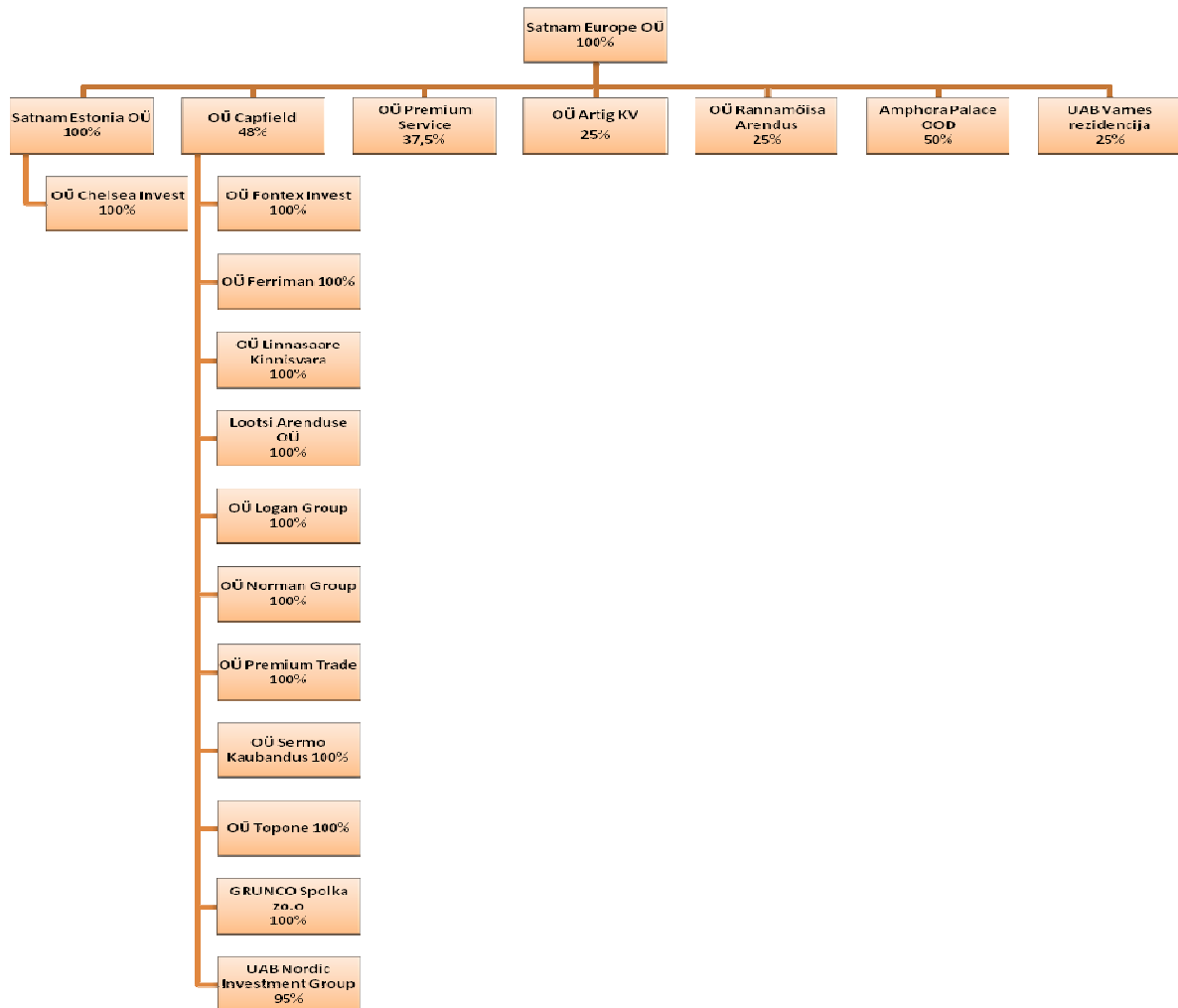
Satnam Europe OÜ peamiseks tegevusalaks on valdusfirmade tegevus (EMTAK-i kood 64201).

Satnam Europe OÜ annab tööd 2 töötajale.

Satnam Europe OÜ emaettevõtteks on Rathbone Jersey Limited, mis on registreeritud Suurbritannias.

Juriidiline aadress: Narva mnt 9a
10117 Tallinn
Eesti Vabariik
Äriregistri nr. 10965945
Telefon: +372 664 4060
Faks: +372 664 4061
E-post: harmo.vark@satnameurope.ee

Ettevõtte struktuur on järgmine:



TEGEVUSARUANNE

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

Satnam Europe OÜ konsolideerimisgrupi (edaspidi „Grupp“) tegevusstrateegia 2008. a oli jätkuvalt aktiivne kinnisvaraarendus Eestis.

Eestis omandati 25%-line osalus ettevõtetes OÜ Artig KV. Ettevõtte põhitegevuseks on pikaajalised elamuehituse projektid.

2008. a eesmärgiks on seniste projektide edasiarendamine ning vastavalt tegevusstrateegiale võimalusel uute projektide alustamine ja uutele turgudele sisenemine.

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

2008. a müügitulu puudub. 2007. a müügitulu oli 299 753 krooni.

Ettevõttel ei olnud aastal 2008 arengu- ja uurimisväljaminekuid. Sama prognoosime ka aastaks 2009.

2008. a oli Satnam Europe OÜ töötajate keskmine arv 2 töötajat ning tööjõu palgakulu oli 1 155 898 krooni.

Satnam Europe OÜ juhatus koosneb 2 liikmest. Aruandeperioodil oli juhatuse liikmetele arvestatud tasusid kokku summas 990 000 krooni (2007. a 1 196 579 krooni). 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:

	2008	2007
Müügitulu (kr)	0	299 752
Puhaskasum (kr)	-242 880 998	13 244 961
Puhasrentaablus	0%	4418,6%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	8,4	2,2
ROA	-33,69%	1,43%
ROE	-88,67%	2,56%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Härmo Värk
Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatus kinnitus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele 01.01.2008 - 31.12.2008**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 27 toodud Satnam Europe OÜ 2008. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Satnam Europe OÜ ning tema tütarettevõtted on jätkuvalt tegutsevad äriühingud.

Härmo Värk
Juhatus liige

Kuldip Singh Dhillon
Juhatus liige

07.08.2009

Konsolideeritud bilanss

		31.12.2008	31.12.2007
	Lisa nr		korrigeeritud
VARAD			
Käibevara			
Raha		1 090 782	552 322
Nõuded ja ettemaksed	2	10 881 951	5 211 188
Varud	4	537 600 000	673 280 531
Käibevara kokku		549 572 733	679 044 041
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	5,6	171 255 431	246 950 550
Materiaalne põhivara	8	143 757	186 217
Põhivara kokku		171 399 188	247 136 767
VARAD KOKKU		720 971 921	926 180 808
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	9	18 766 424	270 000 000
Võlad ja ettemaksed	10	46 888 932	38 351 378
Lühiajalised kohustused kokku		65 655 356	308 351 378
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	9	248 260 952	0
Muud pikaajalised võlad	11	133 136 994	101 029 813
Pikaajalised kohustused kokku		381 397 946	101 029 813
KOHUSTUSED KOKKU		447 053 302	409 381 191
Omakapital			
Osakapital	12	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		516 755 617	503 510 656
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-242 880 998	13 244 961
OMAKAPITAL KOKKU		273 918 619	516 799 617
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		720 971 921	926 180 808

Konsolideeritud kasumiaruanne

	Lisa nr	2008	2007 korrigeeritud
Müügitulu	13	0	299 752
Muud äritulud	14	11 374 876	14 621 739
Kaubad, toore, materjal ja teenused	4	-137 091 504	0
Mitmesugused tegevuskulud		-3 227 017	-2 736 935
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-1 155 898	-1 227 492
Sotsiaalmaks		-386 670	-405 787
Tööjõu kulud kokku		-1 542 568	-1 633 279
Põhivara kulum	8	-68 887	-52 802
Muud ärikulud		-1 245	-9 558
Ärikasum(-kahjum)		-130 556 345	10 488 917
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud investeeringutelt tütarettevõtetesse		0	3 873
Finantstulud ja -kulud investeeringutelt sidusettevõtetesse	6	-82 617 551	20 699 591
Intressikulud		-39 509 232	-23 400 886
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		1 290 011	-12 179
Muud finantstulud ja -kulud		8 512 119	5 465 645
Finantstulud ja -kulud kokku		-112 324 653	2 756 044
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		-242 880 998	13 244 961
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-242 880 998	13 244 961

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

		2008	2007 korregeeritud
Rahavood äritegevusest	Lisa nr		
Ärikasum (-kahjum)		-130 556 345	10 488 917
<u>Korregeerimised:</u>			
Põhivara kulum	8	68 887	52 802
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-142 505	533 588
Varude muutus	4	135 680 531	-7 085 531
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-11 932 416	-10 558 928
Makstud intressid		-19 565 037	-16 406 359
Kokku rahavood äritegevusest		-26 446 885	-37 597 250
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	8	-26 427	-239 019
Sidusettevõtjate soetus	6	-10 000	-41 389
Muude finantsinvesteeringute soetus		-3 755 184	0
Antud laenud		-53 145 772	-68 112 780
Antud laenude tagasimaksed		11 151 870	391 165
Saadud intressid		6 592 456	689 106
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-39 193 057	-67 312 917
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		69 156 063	91 636 248
Saadud laenude tagasimaksed		-3 289 919	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		65 866 144	91 636 248
Rahavood kokku		226 202	-13 273 919
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		552 322	13 838 420
Raha ja raha ekvivalentide muutus		226 202	-13 273 919
Valuutakursside muutuste mõju		312 258	-12 179
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1 090 782	552 322

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

	<u>Osakapital</u>	<u>Kohustuslik reservkapital</u>	<u>Jaotamata kasum/ kahjum</u>	<u>Kokku</u>
Saldo seisuga 31.12.2006 korrigeeritud	40 000	4 000	503 510 656	503 554 656
2007. a puhaskasum	0	0	13 244 961	13 244 961
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	516 755 617	516 799 617
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	-242 880 998	-242 880 998
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	273 874 619	273 918 619

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 12.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Satnam Europe OÜ 2008. a 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Esitlusviisi ja arvestuspõhimõtete muudatused

Ettevõtte koostab konsolideeritud majandusaasta aruande, kuna omab valitsevat mõju teise raamatupidamiskohustustlase üle ning valitsev mõju on suurem kui 50%-line osalus konsolideeritava üksuse hääleõiguses. Seoses saadud laenu arvestuse aluseks oleva valuuta muutusega on korrigeeritud ettevõtte 2007. aasta majandusnäitajad.

Arvestuspõhimõtete muutmise mõju on esitatud alljärgnevas tabelis:

	Mõju jaotamata kasumile seisuga 31.12.2007
Valuutakursi muutuse mõju	14 621 739
Arvestuspõhimõtete muutuse mõju kokku	

BILANSS

	31.12.2007	Muutus	31.12.2007 korrigeeritud
Muud pikaajalised võlad	115 651 552	-14 621 739	101 029 813
Pikaajalised kohustused kokku	115 651 552	-14 621 739	101 029 813
Kohustused kokku	424 002 930	-14 621 739	409 381 191
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	-1 376 777	14 621 738	13 244 961
Omakapital kokku	502 177 878	14 621 738	516 799 617

KASUMIARUANNE

	2007	Muutus	2007 korrigeeritud
Muu äritulu	0	14 621 739	14 621 739
Ärikasum	-4 132 822	14 621 739	10 488 917
Puhaskasum (-kahjum)	-1 376 777	14 621 738	13 244 961

B. Konsolideeritud aruannete koostamine**Konsolideerimise põhimõtted**

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

2008. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Satnam Europe OÜ (emaettevõtja) ja tema tütarettevõtja Satnam Estonia OÜ ning Satnam Estonia OÜ tütarettevõtja OÜ Chelsea Invest 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 (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 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 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“.

Tütar- ja sidusettevõtjate puhul, mis juba soetamishetkel vastavad müügioteel põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse omandatud tütarettevõtjate varad konsolideeritud bilansis eraldi kirjel „Müügioteel põhivarad“ ning kohustused eraldi kirjel „Müügioteel põhivaradega seotud kohustused“ (mõõdetuna kas nende õiglasest väärtusest, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtusest, olenevalt kumb on madalam); omandatud sidusettevõtjad kajastatakse kas nende õiglasest väärtusest, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtusest, olenevalt kumb on madalam.

C. Raha ja raha ekvivalendid

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

D. Nõuded ostjate vastu

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.

E. Muud nõuded

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 õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

F. Varud

Varudena kajastatakse kinnisvara arenduse projekte.

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärasel äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmisolekusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

G. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, 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. Muud hooldus- ja remondikulud 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.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Muu inventar ja IT seadmed 20-50%

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 “müügiotool 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 (vaata ka arvestuspõhimõtet osas J).

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 müügiotel põhivaraks (vt. arvestuspõhimõtte lõigus I).

H. Firmaväärtus

Negatiivne firmaväärtus on negatiivne vahe omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse selle tekkimisel kasumiaruandes tuluna.

Enne 01. jaanuari 2005 tekkinud negatiivne firmaväärtus on seisuga 01. jaanuar 2005 kajastatud eelmiste perioodide jaotamata kasumis.

I. Müügiotel põhivara

Müügiotel põhivaraks loetakse materiaalsel või immateriaalsel põhivara, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul ning mille puhul juhtkond on alustanud aktiivset müügitegevust ning varaobjekte pakutakse müügiks realistliku hinna eest võrreldes nende õiglase väärtusega.

Müügiotel põhivara kajastatakse bilansis käibevarast ja põhivarast eraldi ning selle amortiseerimine lõpetatakse. Lähtudes sellest, kumb on väiksem, kajastatakse müügiotel põhivara kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused.

J. Varade väärtuse langus

Määramata kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade (s.h firmaväärtus) puhul kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

Piiramata kasutuseaga materiaalse põhivara (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid, raamatud) ning amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglase väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (cash generating unit).

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisena.

K. 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 soetamise 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 kohustustel 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.

L. Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 (2007. a kehtis maksumäär 22/78) väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Tulumaksuseadus näeb ette tulumaksumäära edasise alanemise alates 2010. a kuni 2012. a: 2010. a on maksumäär 20/80, 2011. a 19/81 ja alates 2012. a on maksumäär 18/82 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

M. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale Eesti krooni (s.o ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Eesti Panga 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 Eesti Panga valuutakursi alusel.

N. Tulude arvestus

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.

O. 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	2 534	1 765
<i>s.h Ostjatelt laekumata arved</i>	2 534	1 765
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 3)	150 457	16 718
Muud lühiajalised nõuded (lisa 16)	10 696 078	5 167 820
<i>s.h Muud nõuded seotud osapoolte vastu</i>	6 321 226	0
<i>Intressid</i>	4 374 852	5 167 820
Ettemaksed teenuste eest	32 882	24 885
Nõuded ja ettemaksed kokku	10 881 951	5 211 188

Lisa 3 Maksud

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	712	0	4 139
Käibemaks	150 457	0	16 718	0
Üksikisiku tulumaks	0	19 102	0	20 121
Sotsiaalmaks	0	32 800	0	37 161
Kohustuslik kogumispension	0	1 950	0	1 950
Töötuskindlustusmaks	0	135	0	135
Maksuintressid	0	0	0	197
Kokku	150 457	54 699	16 718	63 703

Lisa 4 Varud

	Varud
Saldo 31.12.2006	0
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringust	666 195 000
Soetamine	7 085 531
Saldo 31.12.2007	673 280 531
Allahindlus	-137 091 504
Soetamine	1 410 973
Saldo 31.12.2008	537 600 000

Võlakohustuste tagatiseks panditud varude objekti kohta on toodud informatsioon lisa 15.

Varud on hinnatud erapooletu eksperdi OÜ Ober-Haus Hindamisteenuste poolt, saades residuaalmeetodiga turuväärtuseks ligi 537,6 miljonit krooni.

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2008	31.12.2007
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (lisa 6)	81 330 795	163 188 346
Pikaajalised nõuded (lisa 16)	89 924 636	83 762 204
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	171 255 431	246 950 550

Lisa 6 Tütar- ja sidusettevõtjad

2008. a omas Satnam Europe OÜ osalust järgmistes tüdarettevõtetes:

	Satnam Estonia OÜ	Chelsea Invest OÜ	Kokku
Asukoht	Eesti	Eesti	
Osaluse % 31.12.2007	100%	100%	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis			
31.12.2007 kapitaliosaluse meetodil	279 220 384	89 984	279 310 368
Osaluse bilansiline väärtus 31.12.2007			
soetusmaksumuses	239 729 200	100 000	239 829 200
 Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/ kahjum	 -165 277 275	 -4 912	 -165 282 187
 Osaluse % 31.12.2008	 100%	 100%	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis			
31.12.2008 kapitaliosaluse meetodil	113 943 109	85 072	114 028 181
Osaluse bilansiline väärtus 31.12.2008			
soetusmaksumuses	239 729 200	100 000	239 829 200

01.02.2007 sõlmis Satnam Estonia OÜ ühinemislepingu firmaga OÜ Domina Service, kus OÜ Domina Service on ühendatav pool ning Satnam Estonia OÜ ühendav pool. Ühinemisotsus on vastu võetud 16.02.2007. Ühinemiskanne tehti 20.04.2007. Ühendatav ühing on seoses ühinemisega äriregistrist kustutatud.

2008. a omas Satnam Europe OÜ osalust järgmistes sidusettevõtetes:

Asukoht	OÜ OÜ Capfield	OÜ Premium Service	OÜ Rannamõisa Arendus	Amhora Palace OOD	UAB Varnes Rezidencija	OÜ Artig KV	KOKKU
	Eesti	Eesti	Eesti	Bulgaaria	Leedu	Eesti	
Osaluse % 31.12.2006	47,9866%	37,5%	0%	0%	0%	-	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis 31.12.2006	142 447 749	4 901	0	0	0	0	142 452 650
Osaluse bilansiline väärtus 31.12.2006	128 700	11 228	0	0	0	0	139 928
Omandatud osaluse %	-	-	25	50	25	-	
Omandatud osaluse soetusmaksumus	0	0	10 000	20 060	11 329	0	41 389
Omandatud netovara õiglane väärtus	0	0	9 850	20 000	6 255	0	36 105
Firmaväärtus	0	0	150	60	5 074	0	5 284
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	20 730 189	-748	-9 850	-20 000	0	0	20 699 591
Osaluse % 31.12.2007	47,9866%	37,5%	25%	50%	25%	-	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis 31.12.2007							
kapitaliosaluse meetodil (lisa 5)	163 177 938	4 153	0	0	6 255	0	163 188 346
Osaluse bilansiline väärtus 31.12.2007							
soetusmaksumuses	128 700	11 228	9 850	20 000	6 255	0	176 033
Omandatud osalused							
Omandatud osaluse %	-	-	-	-	-	25	-
Omandatud osaluse soetusmaksumus	0	0	750 000	0	0	10 000	760 000
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	-82 600 947	-349	0	0	-6 255	-10 000	-82 617 551
Osaluse % aasta 31.12.2008	47,9866%	37,5%	25%	50%	25%	25%	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis 31.12.2008							
kapitaliosaluse meetodil (lisa 5)	80 576 991	3 804	750 000	0	0	0	81 330 795
Osaluse bilansiline väärtus 31.12.2008							
soetusmaksumuses	128 700	11 228	759 850	20 000	6 255	10 000	936 033

Sidusettevõtteid puudutav lisainformatsioon on toodud lisa 17.

Lisa 7 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

	<i>Tagasi maksta</i>		Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
	Saldo 31.12.2008	1-5 aasta jooksul		
Nõuded sidusettevõtjate vastu	89 924 636	89 924 636	2008-2012	5-9%
Kokku	89 924 636	89 924 636		

	<i>Tagasi maksta</i>		Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
	Saldo 31.12.2007	1-5 aasta jooksul		
Nõuded sidusettevõtjate vastu	50 497 532	50 497 532	2011	9%
Kokku	50 497 532	50 497 532		

Kõik ettevõtte lühiajalised nõuded on Eesti kroonides või eurodes. Antud laenude tagatiseks on panditud hüpoteek Satnam Europe OÜ kasuks.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

	<i>Muu materiaalne põhivara</i>
Saldo seisuga 31.12.2007	
Soetusmaksumus	239 019
Akumuleeritud kulum	-52 802
Jääkmaksumus	186 217

2008. a toimunud muutused

Ostud	26 427
Amortisatsioonikulu	-68 887

Saldo seisuga 31.12.2008

Soetusmaksumus	265 446
Akumuleeritud kulum	-121 689
Jääkmaksumus	143 757

Lisa 9 Laenukohustused

	<i>Tagasi maksta</i>			Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
	Saldo 31.12.2008	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul		
Laen Swedbank AS	267 027 376	18 766 424	248 260 952	20.03.2010	7,985%
Kokku	267 027 376	18 788 424	248 260 952		

	<i>Tagasi maksta</i>			Tagasimakse tähtaeg	Intressimäär
	Saldo 31.12.2007	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul		
Laen Swedbank AS	270 000 000	270 000 000	0	20.09.2008	6,73%
Kokku	270 000 000	270 000 000	0		

Kõik ettevõtte võlakohustused on eurodes. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisas 15.

Lisa 10 Võlad

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	506 796	107 936
Võlad töövõtjatele	94 483	108 678
Maksuvõlad (lisa 3)	54 699	63 703
Muud võlad (lisa 11)	46 232 954	38 071 061
Võlad kokku	46 888 932	38 351 378

Lisa 11 Muud võlad

	Saldo 31.12.2008	Tagasimakse tähtaeg		Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul		
Võlad ematettevõtjale (lisa 16)	13 137 167	319 329	12 817 838	Nõudmisel	9%
Võlad Satnam Investment Limited	75 732 074	2 803 446	72 928 628	Nõudmisel	9%
Võlad K.S.Dhillon (lisa 16)	25 316 264	0	25 316 264	-	9%
Võlad OÜ Weckett (lisa 16)	9 400 704	9 400 704	0	Nõudmisel	9%
Võlg Eesti Vabariigile kinnistu					
Veerenni 36 eest	24 176 572	2 102 308	22 074 264	10.02.2020	10%
Võlg osade eest	7 539 480	7 539 480	0	-	-
Intressivõlad	24 067 687	24 067 687	0		

Kokku (lisa 10) **179 369 948** **46 232 954** **133 136 994**

	Saldo 31.12.2007	Tagasimakse tähtaeg		Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul		
Võlad ematettevõtjale (lisa 16)	13 137 167	319 329	12 817 838	Nõudmisel	9%
Võlad Satnam Investment Limited	57 135 666	3 794 798	38 719 129	Nõudmisel	9%
Võlad K.S.Dhillon (lisa 16)	25 316 264	0	25 316 264	-	9%
Võlad OÜ Weckett (lisa 16)	9 400 704	9 400 704	0	Nõudmisel	9%
Võlg Eesti Vabariigile kinnistu					
Veerenni 36 eest	26 278 890	2 102 308	24 176 582	10.02.2020	10%
Võlg osade eest	7 539 480	7 539 480	0	-	-
Intressivõlad	14 914 442	14 914 442	0		

Kokku (lisa 10) **153 722 613** **38 071 061** **101 029 813**

Kõik võlad on Eesti kroonides, eurodes või naelades. Informatsioon võlakohustuste tagatiste kohta on toodud lisa 15.

Lisa 12 Omakapital

	31.12.2008	31.12.2007
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2008 moodustas 273 918 619 (31. detsember 2007: 516 799 617) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 216 395 709 krooni (31. detsembril 2007: 408 271 707 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 57 522 910 krooni (31. detsembril 2007: 108 527 910 krooni).

Lisa 13 Müügitulu

Satnam Europe OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	2008	2007
Eesti	0	18 567
Briti Kanalisaared	0	281 185
Kokku	0	299 752

Satnam Europe OÜ müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

Tegevusala	2008	2007
Valdusfirmade tegevus	0	18 567
Muu tulu	0	281 185
Kokku	0	299 752

Lisa 14 Muud äritulud

	2008	2007
Netokasum valuutakursimuutustest	10 205 770	14 621 738
Muud äritulud	1 169 106	0
Muud äritulud kokku	11 374 876	14 621 738

Lisa 15 Laenude tagatised ja panditud varad

Kinnistu aadressil Veerenni 36, Tallinn tagab Satnam Estonia OÜ poolt võetud pangalaenu, mille jääk seisuga 31.12.2008 on 267 027 376 krooni. Ettevõtte lepingujärgse tagatise summa on 40 995 000 krooni Eesti Vabariigi kasuks ja 310 500 000 krooni Swedbank AS kasuks. Lisaks on tagatiseks kinnistu aadressil Veerenni 36N, Tallinn bilansilise väärtusega 4 387 537 tagatissummaga 1 000 000 Swedbank AS kasuks.

OÜ Rannamõisa Arendus kohustuste katteks Sampo Pangas on Satnam Europe OÜ käendus ja OÜ Rannamõisa Arendus osad.

Laenude ja tagatiste kohta on toodud informatsioon lisades 4, 9 ja 11.

Lisa 16 Tehingud seotud osapooltega

Satnam Europe OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- b. tütarettevõtjaid;
- c. sidusettevõtjaid;
- d. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- e. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- f. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Satnam Europe OÜ emaettevõtja on Rathbone Jersey Limited, mis on registreeritud Suurbritannias.

Satnam Europe OÜ 2008. a ei ostnud ning ei müünud oma kaupu ja teenuseid seotud osapooltele.

Aruandeperioodil on juhatuse liikmetele arvestatud tasusid kokku summas 990 000 krooni (2007. a 1 196 579 krooni).

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2008	31.12.2007
OÜ Capfield	2 378 237	4 345 562
<i>s.h. intressivõlg</i>	2 378 237	4 345 562
Amphora Palace OOD	421 722	468 580
<i>s.h. intressivõlg</i>	421 722	468 580
OÜ Rannamõisa Arendus	1 248 468	353 678
<i>intressivõlg</i>	1 248 468	353 678
UAB Varnes Rezidencija	6 647 650	353 678
<i>s.h. laenuvõlg (lisa 2)</i>	6 321 226	0
<i>intressivõlg</i>	326 424	0
Lühiajalised nõuded kokku (Lisa 2)	10 696 077	5 167 820

OÜ Capfield	50 497 532	50 497 532
<i>s.h. laen</i>	50 497 532	50 497 532
Amphora Palace OOD	22 574 679	15 662 247
<i>s.h. investeerimisleping</i>	22 574 679	15 662 247
OÜ Rannamõisa Arendus	16 852 425	17 602 425
<i>s.h. laen</i>	16 852 425	17 602 425
Pikaajalised nõuded kokku (Lisa 5)	89 924 636	83 762 204

Rathbone Jersey Limited (emaettevõte)	4 697 297	3 514 952
<i>s.h. laenuvõlg (lisa 11)</i>	319 329	319 329
<i>intressivõlg</i>	4 377 968	3 195 623
OÜ Weckett	10 692 130	9 841 671
<i>s.h. laenuvõlg (lisa 11)</i>	9 400 704	9 400 704
<i>intressivõlg</i>	1 291 426	440 967
K.S. Dhillon	8 520 808	6 242 350
<i>intressivõlg</i>	8 520 808	6 242 350
Lühiajalised kohustused kokku	23 910 235	19 598 973

Rathbone Jersey Limited (emaettevõte)		
(lisa 11)	12 817 838	12 817 838
K.S. Dhillon (lisa 11)	25 316 264	25 316 264
Pikaajalised kohustused kokku	38 134 102	38 134 102

Informatsioon seotud osapoolte nõuete ja kohustuste tingimuste kohta on esitatud lisades 7 ja 11.

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2008. a nii nagu ka 2007. a moodustatud allahindluseid ja tehingud on toimunud turuhindades.

Lisa 17 Bilansipäevajärgsed sündmused

15.07.2009 müüdi sidusettevõtte OÜ Rannamõisa Arendus osad, mille käigus loovutati nõue OÜ Rannamõisa Arenduse vastu summas 18 562 690,92 krooni.

15.07.2009 Danske Bank A/S Eesti filiaal lõpetas 05.07.2007 sõlmitud pandilepingu, millega oli panditud OÜ Rannamõisa Arendus osad.

Lisa 18 Emaettevõtja konsolideerimata finantsaruanded

Bilanss (kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007 korrigeeritud
VARAD		
Käibevara		
Raha	995 323	444 894
Nõuded ja ettemaksed	130 755 186	89 927 167
Käibevara kokku	131 750 509	90 372 061
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud	330 589 869	323 667 437
Materiaalne põhivara	143 757	186 217
Põhivara kokku	330 733 626	323 853 654
VARAD KOKKU	462 484 135	414 225 715
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Võlad	32 096 529	23 066 348
Lühiajalised kohustused kokku	32 096 529	23 066 348
Pikaajalised kohustused		
Muud pikaajalised võlad	111 062 730	76 853 231
Pikaajalised kohustused kokku	111 062 730	76 853 231
KOHUSTUSED KOKKU	143 159 259	99 919 579
Omakapital		
Osakapital	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	314 262 136	297 706 226
Aruandeaasta kasum	5 018 740	16 555 910
OMAKAPITAL KOKKU	319 324 876	314 306 136
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	462 484 135	414 225 715

Kasumiaruanne
(kroonides)

	2008	2007 korrigeeritud
Müügitulu	0	281 185
Muud äritulud	11 346 938	14 621 739
Mitmesugused tegevuskulud	-1 543 874	-1 536 962
Tööjõu kulud		
Palgakulu	-1 155 898	-1 227 492
Sotsiaalmaks	-386 670	-405 787
Tööjõu kulud kokku	-1 542 568	-1 633 279
Põhivara kulum	-68 887	-52 802
Muud ärikulud	-647	-4 231
Ärikasum (kahjum)	8 190 962	11 675 650
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud	-11 789 700	-6 199 275
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest	-4 731	-5 397
Muud finantstulud ja -kulud	8 622 209	11 084 932
Finantstulud ja -kulud kokku	-3 172 222	4 880 260
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist	5 018 740	16 555 910
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	5 018 740	16 555 910

Rahavoogude aruanne
 (kroonides)

	2008	2007 korrigeeritud
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (-kahjum)	8 190 962	11 675 650
<u>Korrigeerimised:</u>		
Põhivara kulum	68 887	52 802
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 997	-24 885
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-10 278 054	-14 820 783
Kokku rahavood äritegevusest	-2 026 202	-3 117 216
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara soetus	-26 427	-239 019
Sidusettevõtjate soetus	-10 000	-41 389
Muude finantsinvesteeringute soetus	-3 755 184	0
Antud laenud	-53 145 772	-68 112 780
Antud laenude tagasimaksed	11 151 870	391 165
Saadud intressid	6 592 021	688 055
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-39 193 492	-67 313 968
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	42 092 139	57 179 305
Saadud laenude tagasimaksed	-317 285	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	41 774 854	57 179 305
Rahavood kokku	555 160	-13 251 879
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	444 894	13 702 170
Raha ja raha ekvivalentide muutus	555 160	-13 251 879
Valuutakursside muutuste mõju	-4 731	-5 397
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	995 323	444 894

Omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	163 805 109	163 849 109
Arvestuspõhimõtete muutuse mõju	0	0	-163 626 760	-163 626 760
2006. a puhaskasum	0	0	297 527 876	297 527 876
Saldo seisuga 31.12.2006 korrigeeritud	40 000	4 000	297 706 226	297 750 226
2007. a puhaskasum	0	0	16 555 910	16 555 910
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	314 262 136	314 306 136
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	5 018 740	5 018 740
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	319 280 876	319 324 876

Emaettevõtte korrigeeritud konsolideerimata omakapital on seisuga 31. detsember järgmine:

	31.12.2008	31.12.2007
Emaettevõtte konsolideerimata omakapital	319 324 876	314 306 136
Tütar- ühis- ja sidusettevõtete bilansiline väärtus emaettevõtte konsolideerimata bilansis (miinus)	-240 765 233	-240 005 233
Tütar- ühis- ja sidusettevõtete väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil (pluss)	195 358 976	442 498 714
Kokku	273 918 619	516 799 617

Satnam Europe OÜ omanikele

Oleme auditeerinud Satnam Europe OÜ konsolideerimisgrupi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, 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 27, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrekse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Bilansis on varudena kajastatud kinnisvaraarendus summas 537,6 miljonit krooni. Kuna varude neto realiseerimismaksumus on langenud alla soetusmaksumuse, on juhtkond varusid alla hinnanud. Bilansis varude kajastamise aluseks olev objekti turuväärtus on määratud sõltumatu eksperdi poolt, kasutades residuaalmeetodit. Ekspert on hinnanud turuväärtuse täpsusklassiks +/- 25%. Arvestades toodud täpsusklassi, eksisteerib meie hinnangul oluline ebakindlus bilansis kajastatud varude väärtuse õigsuse osas.

Arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse avaldamise alus“ kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigest ja õiglaselt Satnam Europe OÜ konsolideerimisgrupi finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hoi raamatupidamistavaga.

Tallinn, 07. august 2009


Eva Veinberg
Vannutatud audiitor


Eve Leppik
Vannutatud audiitor

MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

Satnam Europe OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku katta 2008. a puhaskahjum summas 242 880 998 krooni alljärgnevalt:

1. Eelmiste perioodide kasumi arvelt: -242 880 998 krooni.

Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

Satnam Europe OÜ 2008. a majandusaasta aruande allkirjastamine 07.08.2009:

Härmo Värk
Juhatuse liige

Kuldip Singh Dhillon
Juhatuse liige

Satnam Europe OÜ müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK	Tegevusala	2008
64201	valdusfirmade tegevus	0
	Müügitulu kokku	0

OSANIKE NIMEKIRI

Ärini:	Rathbone Jersey Limited
Kood:	21058
Asukoht:	Rathbone House, 15 Esplanade, St. Helier, Jersey JE1 1RB, Suurbritannia
Osamaks:	40 000

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10965945	Satnam Europe OÜ	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	harmo.vark@satnameurope.ee
Faks	+372 6644061
Telefon	+372 6644060

Majandusaasta aruande allkirjad

Satnam Europe OÜ (registrikood: 10965945) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Eva Veinberg (Audiitor) - kinnitanud 28.08.2009

Härmo Värk (Juhatuse liige) - kinnitanud 24.08.2009