

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Siniorul OÜ

registrikood: 11659682

tänava/talu nimi, Tartu mnt 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10117

telefon: +377 97986384

e-posti aadress: info@colonna.ee



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 8 Laenukohustised	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Müügitulu	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeauditiitori aruanne	19



Tegevusaruanne

Siniorul OÜ registreeriti äriregistris 21.05.2009. Osaühingu osakapital on 2684 eurot.

Osaühingu peamiseks tegevusaladeks on valdusfirmade tegevus (EMTAK 74151), ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine (EMTAK 70221) ja investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse (EMTAK 64301).

Osaühing omab 100% tütarettevõtet Amberton Holding OÜ.

Aruandeaastal oli Osaühingul 1 töötaja palgafondiga 91 000 eurot.

Osaühingu juhatus on üheliikmeline, 2017. aastal juhatusele tasu ei makstud.

Osaühingu majandustegevus ei ole hooajaline ega tsükliline. Osaühingu tegevusega ei kaasne olulisi keskkonnavalasid ja sotsiaalseid mõjusid.

	2017	2016
Müügitulu	96 666	62 500
Puhaskasum(-kahjum)	1 695 795	-158 880
Puhasrentaabilus	1754,28%	-254,21%
ROA	15,81%	-2,09%
ROE	21,22%	-2,52%

Suhtarvude kasutamise kasutatud valemid:

puhasrentaabilus (%) = puhaskasum/müügitulu * 100

ROA = puhaskasum/varad kokku * 100

ROE = puhaskasum/omakapital * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	298 554	587 755	2
Finantsinvesteeringud	1 761 861	1 916 327	3
Nõuded ja ettemaksed	3 452	2 393	4
Kokku käibevarad	2 063 867	2 506 475	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 813 363	1 679 288	5,6
Finantsinvesteeringud	805 800	15 789	7
Nõuded ja ettemaksed	5 041 271	3 953 096	4
Kokku põhivarad	8 660 434	5 648 173	
Kokku varad	10 724 301	8 154 648	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	123 359	39 312	9
Kokku lühiajalised kohustised	123 359	39 312	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 609 361	1 819 550	8
Kokku pikaajalised kohustised	2 609 361	1 819 550	
Kokku kohustised	2 732 720	1 858 862	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	11
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 292 834	6 451 714	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 695 795	-158 880	
Kokku omakapital	7 991 581	6 295 786	
Kokku kohustised ja omakapital	10 724 301	8 154 648	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/Date 17.12.2018
 Allkiri/Signature [Signature]
 Audiitorbüroo RKT

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	96 666	62 500	12
Muud äritulud	0	125	
Mitmesugused tegevuskulud	-72 888	-43 932	13
Tööjõukulud	-91 000	-91 000	14
Muud ärikulud	-52	0	
Ärikasum (kahjum)	-67 274	-72 307	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	651 444	-550 706	5
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	1 193 156	224 813	6
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	112 780	7
Intressitulud	168 917	181 544	
Intressikulud	-100 953	-22 346	
Muud finantstulud ja -kulud	-149 495	-32 658	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 695 795	-158 880	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 695 795	-158 880	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 17.12.2018

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-67 274	-72 307	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 059	8 100	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 818	1 252	
Laekunud Intressid	307 184	343 164	
Kokku rahavood äritegevusest	235 033	260 209	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-1 252	-1 250	6
Laekunud sidusettevõtjate müügist	113 514	0	6
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-65 016 012	-77 343 452	3
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	64 926 390	76 458 287	3
Antud laenud	-2 030 251	-1 371 958	4
Antud laenude tagasimaksed	558 390	269 800	4
Laekunud dividendid	0	2 301	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-258	-301	
Muud laekumised investeerimistegevusest	6 995	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 442 484	-1 986 573	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 350 911	1 771 050	8
Saadud laenude tagasimaksed	-394 270	-118 374	8
Makstud Intressid	-13 089	-68 213	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	943 552	1 584 463	
Kokku rahavood	-263 899	-121 901	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	587 755	744 615	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-263 899	-121 901	
Valuutakursside muutuste mõju	-25 302	-34 959	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	298 554	587 755	2

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/Date 17.12.2018
 Allkiri/Signature [Signature]
 Audiitorbüroo RKT

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2015	2 684	268	6 451 714	6 454 666
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-158 880	-158 880
31.12.2016	2 684	268	6 292 834	6 295 786
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 695 795	1 695 795
31.12.2017	2 684	268	7 988 629	7 991 581



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/Date 17.12.2018
Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Siniorul OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhiolemused on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Siniorul OÜ on koostanud väikeettevõtte täismahus aruande.

2016. aastal koostas Siniorul OÜ konsolideerimisgrupi aruande, 2017. aasta kohta seda ei koosta, sest väikest konsolideerimisgruppi ei moodustu.

2017. aasta algsaldodes on kajastatud emaeettevõtte konsolideerimata näitajad.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse). Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatses neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatses teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

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

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtpaberitesse ning pikaajaliste nõuetena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiaid, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse), kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva, ning antud laenu, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtjate 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.

Edasi kajastatakse investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeeringu algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti 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 ettevõtja osaluse suurusel. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Osalus omandatud tütar- ning sidusettevõtjate varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana vastavalt ridadel „Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad ja osad“ ning „Sidusettevõtjate aktsiad ja osad“.

Emaeettevõtte konsolideerimata aruannetes kajastatakse osalusi tütar- ja sidusettevõtetes soetusmaksumuses.

Siniorul OÜ ei koosta konsolideeritud aruannet, kuna koos tütar- ja sidusettevõtte näitajatega ei moodustu väikest konsolideerimisgruppi.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 17.12.2018
Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT



Finantskohustised

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

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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on aruandes loetud:

- ettevõtja osanikke;
- ettevõtja tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi osanikele kuuluvald ettevõtteid (sh. osaniku teised tütar- ja sidusettevõtted);
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeliskud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskonto EUR	295 958	586 448
Arvelduskonto USD	2 596	1 207
Kassa	0	100
Kokku raha	298 554	587 755

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Fondiosakud	Muud	
31.12.2015	381 541	868 208	1 249 749
Soetamine	0	1 048 119	1 048 119
Müük müügihinnas või lunastamine	-381 541	0	-381 541
31.12.2016	0	1 916 327	1 916 327
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-154 466	-154 466
31.12.2017	0	1 761 861	1 761 861

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/Date 17.12.2018
 Allkiri/Signature
 Audiitorbüroo RKT

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 568	2 568	0	0
Muud nõuded	5 042 155	884	5 041 271	0
Laenunõuded	4 807 099	0	4 807 099	0
Intressinõuded	234 172	0	234 172	0
Viitlaekumised	884	884	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 044 723	3 452	5 041 271	0

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 714	1 714	0	0
Muud nõuded	3 953 775	679	3 953 096	0
Laenunõuded	3 709 635	0	3 709 635	0
Intressinõuded	243 461	0	243 461	0
Viitlaekumised	679	679	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 955 489	2 393	3 953 096	0

Laenud seisuga 31.12.2017 ja 31.12.2016 on antud tähtajatult 12 kuulise etteteatamisega, alusvaluutaks on euro, intressimääraga 2-5% (2016.a. 3,5-5%).

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
12550817	Amberton Holding OÜ	Eesti	KinnisvaraInvesteeringud	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2017
Amberton Holding OÜ	941 370	651 443	1 592 813
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	941 370	651 443	1 592 813

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 17.12.2018

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Siniorul OÜ ei ole koostanud konsolideeritud aruannet, sest koos tütarettevõtte näitajatega ei moodustu väikest konsolideerimisgruppi.

Kahjum kapitaliosaluse meetodil 31.12.2016;
Amberton Holding OÜ 550 706 EUR.

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2017					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
11572410	OÜ Hermitage	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	33.33	33.33
12407540	Movie Invest OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	50	50
12578448	Marsi 10 OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringud	30	30
12786616	Lelle 22 Holding OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	21.50	21.50
14088984	Küütri Holding OÜ	Eesti	Kinnisvara üürimine	50	50
14359532	Masina Holding OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	0	25
14300409	Office Building Holding OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	0	25
11731072	Optimum Investments OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	23	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2017
OÜ Hermitage	187 739	0	258 040	-6 995	438 784
Movie Invest OÜ	102 185	0	10 528	0	112 713
Marsi 10 OÜ	93 359	0	9 762	0	103 121
Lelle 22 Holding OÜ	354 635	0	733 695	-920 808	167 522
Küütri Holding OÜ	0	0	67 617	329 541	397 158
Masina Holding OÜ	0	625	0	0	625
Office Building Holding OÜ	0	627	0	0	627
Optimum Investments OÜ	0	0	0	0	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	737 918	1 252	1 079 642	-598 262	1 220 550

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Masina Holding OÜ	25	06.11.2017	625
Office Building Holding OÜ	25	04.09.2017	627

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 17.12.2018
Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Optimum Investments OÜ	23	184 000	113 514

2017. aastal müüdi 23% osalus Optimum Investments OÜ-s müügihinna 184 000 eurot, müügikasum 113 514 eurot.

2017.a. muude muutuste all on kajastatud ülekursi väljamaksed:

OÜ Hermitage 6995 eurot;

Lelle 22 Holding OÜ 920 808 eurot;

Küütri Holding OÜ 329 541 eurot.

2016 omandatud osaluste soetus:

Küütri Holding OÜ 50% 28.07.2016 1250 EUR.

Kasum (kahjum) kapitalosaluse meetodil 2016. aastal:

OÜ Hermitage -11 000 eurot;

Movie Invest OÜ 13 765 eurot;

Marsi 10 OÜ 27 381 eurot;

Lelle 22 Holding OÜ 195 917 eurot, 2016.a. teostati ülekursist väljamakse 1 038 358 eurot;

Küütri Holding OÜ -1250 eurot.

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 17.12.2018
Altkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Kokku
31.12.2015	133 261	500 000	633 261
Soetamine	595	0	595
Müük müügihinna või lunastamine	0	-500 000	-500 000
Muud	-118 067	0	-118 067
31.12.2016	15 789	0	15 789
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Kokku
31.12.2016	15 789	0	15 789
Soetamine	790 011	0	790 011
31.12.2017	805 800	0	805 800

Pikaajaliste finantsinvesteeringute all on kajastatud osalused juriidilistes isikutes alla 20%:

Premier Investments OÜ (12100445) - 10% (2016.a. 10%), soetusmaksumusega 15 194 (2016.a. 15 194 EUR);

Metalli 3 OÜ (14128942) - 13,56% (2016.a. 13,56%), soetusmaksumusega 339 EUR (2016.a. 339 EUR);

Keemia Holding OÜ - 10,24% (2016.a. 10,24%), soetusmaksumusega 256 EUR (2016.a. 256 EUR);

Hobujaama 4 Holding OÜ - 11,32% (2016.a. 0%), soetusmaksumusega 283 EUR (2016.a. 0 EUR);

Pirita tee Holding OÜ - 16,67% (2016.a. 0%), soetusmaksumusega 500 EUR (2016.a. 0 EUR).

Tohu Arendus OÜ - 16,5% (2016.a. 16,5%), soetusmaksumusega 0 EUR (2016.a. 0 EUR).

Pirita tee Holding OÜ 16,67% osaluse suurus 537 085 eurot ja Keemia Holding OÜ 10,24% osaluse suurus 252 561 eurot soetused

koosnevad sissemaksest ülekursi.

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Amberton Holding OÜ	500 000	0	500 000		5%	EUR	tähtajatu	16
Estonian Investments Holding OÜ	1 689 361	0	1 689 361		5%	EUR	tähtajatu	16
Elio Cravero	420 000	0	420 000		5%	EUR	tähtajatu	16
Pikaajalised laenud kokku	2 609 361		2 609 361					
Laenukohustised kokku	2 609 361	0	2 609 361					

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Estonian Investments Holding OÜ	769 550	0	769 550		5%	EUR	tähtajatu	16
Elio Cravero	500 000	0	500 000		5%	EUR	tähtajatu	16
Amberton Holding OÜ	550 000	0	550 000		5%	EUR	tähtajatu	16
Pikaajalised laenud kokku	1 819 550	0	1 819 550					
Laenukohustised kokku	1 819 550	0	1 819 550					

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/Date 17.12.2018
 Allkiri/Signature [Signature]
 Audiitorbüroo RKT

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	10 000	10 000	0	0
Muud võlad	113 359	113 359	0	0
Intressivõlad	112 435	112 435	0	0
Muud viitvõlad	924	924	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	123 359	123 359	0	0

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 344	5 344	0	0
Võlad töövõtjatele	7 000	7 000	0	0
Muud võlad	26 968	26 968	0	0
Intressivõlad	24 571	24 571	0	0
Muud viitvõlad	2 397	2 397	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	39 312	39 312	0	0

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	6 390 903	5 034 267
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 597 726	1 258 567
Kokku tingimuslikud kohustised	7 988 629	6 292 834

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1
Siniorul osanik on: Elio Tomaso Giovanni Cravero 100%, Monaco (31.12.2016 sama).		

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/Date 17.12.2018
 Allkiri/Signature
 Audiitorbüroo RKT

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	96 666	62 500
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	96 666	62 500
Kokku müügitulu	96 666	62 500
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Konsultantsiooniteenus	96 666	62 500
Kokku müügitulu	96 666	62 500

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	-2 292	-492
Lähetuskulud	-3 500	-3 688
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	-27 801	0
Muud	-39 295	-39 752
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-72 888	-43 932

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-91 000	-91 000
Kokku tööjõukulud	-91 000	-91 000
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Osaühingul on mitteresidendist töötaja, kes töötab välismaal, mistõttu Osaühing ei pea arvestust töötaja sotsiaalmaksu üle.

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-149 495	-32 658
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-149 495	-32 658

Alkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/Date 17.12.2018
 Allkiri/Signature
 Audiitorbüroo RKT

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	0	533 562	0	557 897
Sidusettevõtjad	2 507 081	0	1 884 842	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	311 285	2 188 234	570 859	1 286 224

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad							
Amberton Holding OÜ	0	0	0	50 000	5%	EUR	tähtajatu
Sidusettevõtjad							
OÜ Hermitage	7 500	128 491	0	0	5%	EUR	tähtajatu
Lelle 22 Holding OÜ	921 066	33 967	0	0	5%	EUR	tähtajatu
Küütri Holding OÜ	0	325 000	0	0	5%	EUR	tähtajatu
Masina Holding OÜ	36 000	0	0	0	5%	EUR	tähtajatu
Office Building Holding OÜ	160 000	0	0	0	5%	EUR	tähtajatu
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Evora Invest OÜ	0	11 000	0	0	5%	EUR	tähtajatu
Elio Cravero	0	166 830	0	0	5%	EUR	tähtajatu
Estonian Investments Holding OÜ	0	0	919 811	0	5%	EUR	tähtajatu

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/Date 17.12.2018
 Allkiri/Signature [Signature]
 Audiitorbüroo RKT

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Löpptähtaeg
Tütarettevõtjad							
Amberton Holding OÜ	0	0	500 000	0	5%	EUR	tähtajatu
Sidusettevõtjad							
OÜ Hermitage	7 888	0	0	0	5%	EUR	tähtajatu
Lelle 22 Holding OÜ	1 038 659	25 800	0	0	5%	EUR	tähtajatu
Küütri Holding OÜ	325 000	0	0	0	5%	EUR	tähtajatu
Masina Holding OÜ							
Office Building Holding OÜ							
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Ello Cravero	0	0	500 000	90 000	3-5%	EUR	tähtajatu
Ello Cravero							
Estonian Investments Holding OÜ							

Siniorul OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Seotud osapoolte antud laenudelt arvestati intresse 2017 - 92 755 EUR

Seotud osapoolte antud laenudelt arvestati intresse 2016 - 34 291 EUR

Seotud osapoolte saadud laenudelt arvestati intresse 2017 - 95 296 EUR

Seotud osapoolte saadud laenudelt arvestati intresse 2016 - 21 714 EUR

Seisuga 31.12.2017 jagunevad seotud osapoolte nõuded:

sidusettevõtjate laenuhõuded 2 436 589 EUR

sidusettevõtjate intressinõuded 70 492 EUR

tegev- ja kõrgema juhtkonna laenuhõuded 265 100 EUR

tegev- ja kõrgema juhtkonna intressinõuded 46 185 EUR

Seisuga 31.12.2017 jagunevad seotud osapoolte kohustised:

tütarettevõtjate laenukohustused 500 000 EUR

tütarettevõtjate intressikohustused 33 562 EUR

tegev- ja kõrgema juhtkonna laenukohustised 2 109 361 EUR

tegev- ja kõrgema juhtkonna intressikohustised 78 873 EUR

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 17.12.2018
Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

JUHTKONNA ALLKIRJA LEHT

Alljärgnevalt kinnitab „Siniorul OÜ“
(edaspidi nimetatud **Äriühing**),
registrikoodiga 11659682, asukoha
aadressiga Tartu mnt 14, 10117 Tallinn,
juhatuse liige Elio Tomaso Giovanni
Cravero äriühingu 2017.a majandusaasta
aruande.

Elio Tomaso Giovanni Cravero
Siniorul OÜ
juhatuse liige

Kinnitatud: 01. november 2018.a

MANAGEMENT SIGNATURE PAGE

We hereby approve „Siniorul OÜ“
(respectively **the Company**), registered in
Estonia under registration code 11659682
with the registered address Tartu mnt 14,
10117 Tallinn, represented on the basis of
the law by the management board
member Elio Tomaso Giovanni Cravero
the Companies annual report of „2017“.

Elio Tomaso Giovanni Cravero
Siniorul OÜ
member of Management Board

Approved on 01. November 2018

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 17.12.2018
Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Siniorul OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud **Siniorul OÜ** (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2017 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

Arvamuse alus

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

Muu informatsioon

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

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

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

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

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

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduurid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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

Roland Kaurov
Vandeaudiitori number 389
OÜ Audiitorbüroo RKT
Audiitorettevõtja tegevusloa number 72
Kitsas 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003
17. detsember 2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 292 834
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 695 795
Kokku	7 988 629

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	96666	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Elio Tomaso Giovanni Cravero	28.08.1953	Monaco	2684 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+377 97986384
E-posti aadress	info@colonna.ee