

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Five Star Assets OÜ

registrikood: 12093053

tänav number: Tartu mnt 14

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10117

e-posti aadress: cesare@cedicbio.com, 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 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 5 Laenukohustused	13
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 8 Osakapital	14
Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 10 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeauditiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

Five Star Assets OÜ (edaspidi ka Ettevõtte) peamiseks tegevusvaldkonnaks on pikaajalised finantsinvesteeringud väärtpaberitesse.

Seisuga 31.12.2015 omas Ettevõtte osalusi kuues ärikinnisvara omavas ettevõttes.

Aruandeaastal toimusid alljärgnevad osaluste omandamised:

23. jaanuaril 2015 asutas Ettevõtte 21.5%lise osalusega sidusettevõtja Lelle 22 Holding OÜ,
29. juunil 2015 omandas Ettevõtte 20%lise osaluse sidusettevõtjas R Portfolio Holding OÜ.

Five Star Assets OÜ-s ei töötanud 2015. aastal ühtegi töötajat.

Ettevõtte juhatus on üheliikmeline. Aruandeaastal juhatusele tasusid ei arvestatud ega ei makstud.

Olulisemad suhtarvud ja finantsnäitajad:

	2015	2014
Puhaskasum	118 511	57 504
Varad	8 110 832	4 590 375
Omakapital	252 720	134 209
Varade tootlus %	1,87	1,25
Omakapitali tootlus %	61,26	42,85

Kasutatud valemid:

Varade tootlus = Aruandeaasta puhaskasum/ Keskmine varade maht

Omakapitali tootlus = Aruandeaasta puhaskasum/ Keskmine omakapital



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	185	1 922	
Nõuded ja ettemaksed	1 592	0	2
Kokku käibevara	1 777	1 922	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 573 005	799 823	3
Finantsinvesteeringud	994 000	994 000	4
Nõuded ja ettemaksed	3 542 050	2 794 630	2
Kokku põhivara	8 109 055	4 588 453	
Kokku varad	8 110 832	4 590 375	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 931	3 083	6
Kokku lühiajalised kohustused	1 931	3 083	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	7 611 151	4 360 151	5
Võlad ja ettemaksed	245 030	92 932	6
Kokku pikaajalised kohustused	7 856 181	4 453 083	
Kokku kohustused	7 858 112	4 456 166	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Elumiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	131 709	74 205	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	118 511	57 504	
Kokku omakapital	252 720	134 209	
Kokku kohustused ja omakapital	8 110 832	4 590 375	



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 13.05.2016

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-8 210	-6 846	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-8 210	-6 846	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	208 353	103 466	3
Intressikulud	-337 098	-225 252	
Muud finantstulud ja -kulud	255 466	186 136	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	118 511	57 504	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	118 511	57 504	



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 13.05.2016
Allkiri/Signature [Signature]
Audiitorbüroo RKT

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-8 210	-6 846	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	658	0	
Kokku korrigeerimised	658	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 580	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 152	2 434	
Kokku rahavood äritegevusest	-10 284	-4 412	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-605 104	0	3
Antud laenud	-2 639 955	-107 500	10
Antud laenude tagasimaksed	324	597 513	
Laekunud intressid	187 282	376 364	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 057 453	866 377	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 251 000	107 500	10
Saadud laenude tagasimaksed	0	-417 471	
Makstud intressid	-185 000	-562 529	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 066 000	-872 500	
Kokku rahavood	-1 737	-10 535	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 922	12 457	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 737	-10 535	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	185	1 922	



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/Date 13.05.2016
 Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2013	2 500	74 205	76 705
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	57 504	57 504
31.12.2014	2 500	131 709	134 209
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	118 511	118 511
31.12.2015	2 500	250 220	252 720



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 13. 05. 2016
Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 13.05.2016
Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT

Üldine informatsioon

Five Star Assets OÜ (edaspidi Ettevõte) 31.12.2015 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud finantsvarad õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, mis hinnatakse ümber ja kajastatakse õiglases väärtuses nagu on kirjeldatud arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud olulisematest arvestuspõhimõtetest on esitatud alljärgnevalt.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt seotud tehingukulutusi. Erandiks on õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, mille soetamisega seotud lisakulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Finantsvara omandamisel kajastatakse vara järgmistes rühmades:

- nõuded;
- finantsinvesteeringud

Edaspidi toimub finantsvarade arvestus kas:

- korrigeeritud soetusmaksumuses (nõuded);
- õiglases väärtuses (finantsinvesteeringud, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav).
- soetusmaksumuse meetodil (finantsinvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta).

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse hetkest, mil Ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või kui ta annab kolmandale osapoolele üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni kolmekuulisi deposiite.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (välja arvatud sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses või õiglases väärtuses juhul, kui Ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul kui Ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb soetatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse seda õiglase väärtuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle ettevõttel on oluline mõju, kuid mis allu tema kontrollile.

Investeeringuid sidusettevõttesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Sidusettevõtte soetamisel rakendatakse äriühendusega analoogilisi arvestuspõhimõtteid.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtteid, kus Ettevõtte omab olulist mõju, kuid mitte kontrolli tegevus- ja finantspoliitika üle. Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui emaettevõtte omab 20 kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest. Investeeringud sidusettevõttesse kajastatakse algselt soetusmaksumuses ning edaspidi kapitaliosaluse meetodil. Investeeringud sidusettevõttesse sisaldavad soetamisel identifitseeritud firmaväärtust. Ettevõtte osa sidusettevõtte pärast omandamiskuupäeva tekkinud kasumis või kahjumis kajastatakse Ettevõtte kasumiaruandes. Soetamisjärgselt toimunud muutustele vastavalt korrigeeritakse sidusettevõttesse tehtud investeeringu bilansilist maksumust. Kui Ettevõtte osa sidusettevõtte kahjumist on võrdne või ületab Ettevõtte investeeringu bilansilist väärtust sidusettevõttesse, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui investeerija on garanteerinud või on kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi ning bilansipäeva seisuga ilmneb, et investeeringuobjekt ei suuda oma kohustusi täita – sellisel juhul kajastab investeerija oma bilansis nii kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Omavahelistest tehingutest tulenevad realiseerumata kasumid on vastavalt Ettevõtte osalusele sidusettevõttes elimineeritud. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Sidusettevõtte finantsaruannete koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtteid on vajadusel muudetud vastavaks Ettevõtte poolt rakendatavate arvestuspõhimõtetega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakse, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad nõuete ja ettemaksete kaetava väärtuse vähenemisele alla raamatupidamisliku väärtuse. Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla raamatupidamisliku ja kaetava väärtuse vahe võrra. Kaetavaks väärtuseks loetakse finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdsväärtust, diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga.

Kui nõue, mis on alla hinnatud, siiski laekub või toimub muu sündmus, mis tühistab allahindluse, esitatakse allahindluse tühistamine kasumiaruande selle kulukirje vähendusena, kus allahindlus algul kajastati.

Nõuete ja laenude intressitulu kajastatakse kasumiaruandes finantstulude real.

Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud nõuete ja ettemaksete väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam kahest alljärgnevast summast:

- nõudest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtus; ja
- bilansiine jääkväärtus korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud.

Allahindluste tühistamisi kajastatakse hinnangu muutuse aruandeperioodi kasumiaruandes samal kulukirjel vastukandena.

Nõuded kajastatakse käibevaradena, välja arvatud juhul kui nende tasumise tähtaeg on hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva. Selliseid varasid kajastatakse põhivarana.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast või juhul kui Ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud alates bilansipäevast. Ülejäänud kohustused kajastatakse pikaajalistena.

Laenukohustusi, mille tasumise kohustus on 12 kuu jooksul alates aruandepäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandepäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus aruandepäeval tagasi kutsuda laenulepingu rikkumise tõttu.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse kui kohustus on tasutud, tühistatud või tasumise tähtaeg on aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab tulevikus varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõpliku maksumus või maksetähtaeg ei ole

kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel lähtutakse juhatuse hinnangust, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Muud kohustused, mis võivad teatud (seni mitte aset leidnud) tingimustel muutuda tulevikus kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena. Tingimuslike kohustustena kajastatakse ka aruandepäevaks toimunud sündmustest tulenevad kohustused, mis juhtkonna hinnangul ei realiseeru ja/või mida ei saa usaldusväärselt mõõta.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt, st. hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustuse tasumine.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel bilansis varana ning kajastatakse kuludena kasumiaruandes samadel perioodide(de)l, mil tekivad nendega seonduvad tulud.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse bilansis kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividend välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks kui ühel poolel on teise üle kontrolli või oluline mõju teise poole finants- ja juhtimisotsustele. Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid:

- ema- ja tütarettevõtetega;
- teiste emaettevõttega kontserni moodustavate ettevõtetega;
- Ettevõtte tegevjuhtkonna võtmeisikutega ja nende lähisugulastega;
- ettevõtetega, milles eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 13.05.2016
Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	3 542 062	12	3 542 050	0
Laenunõuded	3 349 868	0	3 349 868	0
Intressinõuded	192 194	12	192 182	0
Ettemaksed	1 580	1 580	0	0
Tulevaste perioodide kulud	720	720	0	0
Muud makstud ettemaksed	860	860	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 543 642	1 592	3 542 050	0

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	2 794 630	0	2 794 630	0
Laenunõuded	2 602 237	0	2 602 237	0
Intressinõuded	192 393	0	192 393	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 794 630	0	2 794 630	0

Seisuga 31.12.2015 sisaldavad nõuded seotud osapoolte vastu laenunõudeid summas 2 843 868 eurot (31.12.2014: 1 988 737 eurot) ja intressinõudeid summas 90 843 eurot (31.12.2014: 77 251 eurot) vt ka lisa 11.

Antud laenude intressimäärad aruandeaastal olid vahemikus 4,5-11%, alusvaluutaks eur ja tingimusel, et nõuet laenude tagastamiseks 2016. aastal ei esitata. Samad tingimused kehtisid ka 2014. aastal.

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2015					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
12066866	Niine 11 OÜ	Eesti	Kinnisvara rent	50	50
12147547	Pallasti Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvara rent	40	40
12100445	Premier Investments OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	25	25
12786616	Lelle 22 Holding OÜ	Eesti	Kinnisvara rent	0	21,50
12834816	R Portfolio Holding OÜ	Eesti	Kinnisvara rent	0	20

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/Date 13.05.2016
 Allkiri/Signature
 Audiitorbüroo RKT

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2014	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2015
Niine 11 OÜ	86 403	0	85 670	0	172 073
Pallasti Kinnisvara OÜ	432 984	0	47 482	0	480 466
Premier Investments OÜ	280 436	0	75 201	0	355 637
Lelle 22 Holding OÜ	0	559	0	1 959 725	1 960 284
R Portfolio Holding OÜ	0	604 545	0	0	604 545
Kokku	799 823	605 104	208 353	1 959 725	3 573 005

23. jaanuaril 2015 omandas Ettevõtte asutamise käigus 21.5%lise osaluse äriühingus Lelle 22 Holding OÜ. Osaluse soetusmaksumuseks oli 559 eurot. 30. novembril 2015 otsustasid Lelle 22 Holding OÜ osanikud suurendada ettevõtte osakapitali osanikele kuuluvate osade nimiväärtuse suurendamise teel. Osakapitali suurendamise eest tasuti mitterahalise sissemaksega tasaarvestades iga osaniku laenu- ja intressinõuded äriühingu vastu. Tehingu tulemusena suurenes Ettevõtte investeering sidusettevõtjas 1 959 725 euro võrra.

19. juunil 2015 omandas Ettevõtte 20%lise osaluse äriühingus R Portfolio Holding OÜ ostuhinnaga 604 545 eurot. Sidusettevõtte omab kaubanduspindasid üle Eesti.

2014. aastal moodustas investeeringutelt sidusettevõtjatesse kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum 103 466 eurot, sh.

Niine 11 OÜ 14 592 eurot;
Pallasti Kinnisvara OÜ 88 874 eurot.

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2013	994 000	994 000
31.12.2014	994 000	994 000
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	994 000	994 000

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2014	994 000	994 000
31.12.2015	994 000	994 000

Seisuga 31.12.2015 ja 31.12.2014 on pikaajalise finantsinvesteeringuna kajastatud 10%line osalus äriühingus Pan-Estonian OÜ. Investeering on kajastatud soetusmaksumuses, kuna selle õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 13.05.2016
Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooled	7 611 151	0	7 611 151	0	5%	EUR	31.12.2017	10
Pikaajalised laenud kokku	7 611 151	0	7 611 151	0				
Laenukohustused kokku	7 611 151	0	7 611 151	0				
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooled	4 360 151	0	4 360 151	0	5%	EUR	tähtajatu	10
Pikaajalised laenud kokku	4 360 151	0	4 360 151	0				
Laenukohustused kokku	4 360 151	0	4 360 151	0				

Seisuga 31.12.2015 kinnitavad laenuandjad, et nõuet laenu tagastamiseks 2016. aastal ei esitata.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	246 961	1 931	245 030	0	
Intressivõlad	245 030	0	245 030	0	10
Muud viitvõlad	1 931	1 931	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	246 961	1 931	245 030	0	
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 053	3 053	0	0	
Muud võlad	92 932	0	92 932	0	
Intressivõlad	92 932	0	92 932	0	10
Muud lühiajalised võlad	30	30	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	96 015	3 083	92 932	0	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 13.05.2016

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	200 176	105 367
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	50 044	26 342
Kokku tingimuslikud kohustused	250 220	131 709

Maksimaalse tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit aruandeperioodi lõpu seisuga.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulud	255 466	186 136
Kokku muud finantstulud ja -kulud	255 466	186 136

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõttjad	2 934 711	0	2 065 988	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	7 856 181	0	4 453 083

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/Date 13.05.2016
 Allkiri/Signature [Signature]
 Audiitorbüroo RKT

2015	Ostud	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõttjad	0	2 747 455	1 892 324	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	750	0	0	3 251 000	0
2014	Ostud	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõttjad	0	0	597 513	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	0	0	107 500	417 471

Seisuga 31.12.2015 sisaldavad nõuded seotud osapoolte vastu laenunõudeid 2 843 868 eurot (31.12.2014: 1 988 737 eurot) ja intressinõudeid 90 843 eurot (31.12.2014: 77 251 eurot), vt lisa 2.

Seisuga 31.12.2015 koosnevad kohustused seotud osapooltele laenukohustusest summas 7 611 151 eurot (31.12.2014: 4 360 151 eurot) ja intressivõlga summas 245 030 eurot (31.12.2014: 92 932 eurot), vt ka lisad 5 ja 6.

Aruandeperioodi intressitulu seotud osapooltele antud laenudelt moodustas 199 015 eurot (2014: 129 468 eurot).

Aruandeperioodi intressikulu seotud osapooltelt saadud laenudelt oli 337 098 eurot (2014: 225 252 eurot).

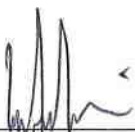
Aruandeperioodil laekus või tasaarvestati intresse seotud osapooltega 255 665 eurot (2014: 376 327 eurot).



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/Date 13.05.2016
 Allkiri/Signature
 Audiitorbüroo RKT

JUHTKONNA ALLKIRJALEHT

Alljärgnevalt kinnitab Five Star Assets OÜ, registrikoodiga 12093053, asukoha aadressiga Tallinn, Harju maakond, Tartu mnt 14, 10117 (edaspidi nimetatud **Osaühing**) juhatuse liige Cesare Flaminio Gagliardoni Osaühingu 2015.a majandusaasta aruande.


Cesare Flaminio Gagliardoni
Five Star Assets OÜ
Juhatuse liige

FIVE

Allkirjaleht on allkirjastatud 29.04. 2016.a

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/Date 13.05.2016
Allkiri/Signature 
Audiitorbüroo RKT

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Five Star Assets OÜ osanikele

Oleme auditeerinud **Five Star Assets OÜ** raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2015, 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 4 kuni 16, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamise aastaaruande osas

Juhtkond vastutab 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 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 arvnäitajate 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 õiglase 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 alus

Five Star Assets OÜ bilansis seisuga 31. detsember 2015 on kajastatud investeeringud sidusettevõtetesse summas 3 573 tuh. eurot. Aruandeaastal on sidusettevõtetelt arvestatud kasum kapitaliosaluse meetodil summas 208 tuh. eurot. Rakendades kapitaliosaluse meetodit, peaks meie hinnangul sidusettevõtete väärtus seisuga 31. detsember 2015 olema 2 255 tuh. eurot. Samuti peaks raamatupidamise aastaaruandes olema kajastatud 2015. a. finantstulu sidusettevõtete osadelt ja aruandeaasta kasum 616 tuh. euro võrra väiksemana. Sidusettevõtete väärtus seisuga 31. detsember 2014 peaks olema 705 tuh. eurot, 2014. a. finantstulu sidusettevõtete osadelt 59 tuh. eurot ja 2014. a. aruandeaasta kahjum 1 tuh. eurot.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu mõju, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt **Five Star Assets OÜ** finantsseisundit seisuga 31. detsember 2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



Roland Kaurov
Vandeaudiitori number 389
OÜ Audiitorbüroo RKT
Audiitorettevõtja tegevusloa number 72
Kitsas 8, Tartu 51003

13. mai 2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	131 709
Aruandeaasta kasum (kahjum)	118 511
Kokku	250 220
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasumisse	118 511
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	131 709
Kokku	250 220

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	131 709
Aruandeaasta kasum (kahjum)	118 511
Kokku	250 220
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	250 220
Kokku	250 220

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Cesare Gagliardini		Monaco	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	cesare@cedicbio.com
E-posti aadress	info@colonna.ee