

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2014**

**ärinimi:** Saturn Investments OÜ

**registrikood: 12157391**

tänava/talu nimi, Bremeni kõik 1  
maja ja korteri number:

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

postsihtnumber: 10123

**telefon: +372 6277277**

**e-posti aadress:** [info@wcapital.eu](mailto:info@wcapital.eu)

## 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                 | 10 |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 10 |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud             | 11 |
| Lisa 5 Materiaalne põhivara                 | 12 |
| Lisa 6 Laenukohustused                      | 13 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed                  | 13 |
| Lisa 8 Osakapital                           | 14 |
| Lisa 9 Müügitulu                            | 14 |
| Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 14 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                         | 14 |
| Lisa 12 Intressikulud                       | 15 |
| Lisa 13 Seotud osapooled                    | 15 |
| Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva       | 15 |
| Aruande allkirjad                           | 16 |
| Vandeaudiitori aruanne                      | 17 |

## Tegevusaruanne

Osaühing Saturn Investments põhitegevusala on kommertsinnisvara haldamine ja üürileandmine.

2012. aastal omandas osaühing Tallinnas kinnistu aadressile Pärnu mnt.45 (Kinoteater Kosmos).

2013. majandusaastal on alustanud hoone rekonstrueerimist ning detsembris 2014 sai kinoteater valmis.

19.12.2014 avati Kino Kosmos iMAX. [www.kinokosmos.ee](http://www.kinokosmos.ee).

Investeeringu kogumaksumus on kokku ligikaudu 7,2 miljonit eurot. Tegemist on eksklusiivse kinohoonega, kus asub Põhjamaade esimene IMAX saaliga kinoteater. Kokku on hoones 3 saali. Kinoteatrit opereerib Kino Kosmos IMAX. Meie kinooperaator on järjepidevalt laiendanud oma klientidele pakutava teenuste sortimenti terve 2015 majandusaasta jooksul. Saturn Investments OÜ toetab pidevalt oma operaatorit klientidele mõeldud ala veelgi mugavamaks ja atraktiivsemaks tegemisel. Oleme saavutanud Tallinna Linnaga kokkuleppe reklaamstendi kasutamise osas, mis me ka renoveerisime - mis on suurendanud linnaruumis kino kohaloleku nähtavust kui ka parandanud linna ilmet. Meie järgnevate aastate eesmärk on meie kino atraktiivsuse, mugavuse ja veelgi parema ligipääsetavuse tagamine.

2014 tegevusaastal teeniti kahjumit kuna terve 2014 aasta kulus ehitustööde peale ning aktiivne äritegevus algas 2015 majandusaastal. Eesmärk on 2015 majandusaasta lõpuks jõuda positiivse tulemuseni ning positiivse tulemusega katta ära eelmiste perioodide kahjum. 2014 aastal oli ettevõttes 2 töötajat, kellele arvestati tasu suuruses 60 226 eurot (brutotasu).

Peamised finantsuhtarvud:

| Valem                               | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Käibevara-Lühiajalised kohustused   | 140 714    | -24 466    |
| Töökapital/Lühiajalised kohustused  | 0,31       | -0,23      |
| Käibevara / Lühiajalised kohustused | 1,31       | 0,77       |
| Raha / Lühiajalised kohustused      | 0,87       | 0,24       |

Sergey Suraev  
Juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014       | 31.12.2013       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevara                                    |                  |                  |         |
| Raha                                         | 390 461          | 26 734           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 199 127          | 56 831           | 2       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>589 588</b>   | <b>83 565</b>    |         |
| Põhivara                                     |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 5 080 618        | 1 051 303        | 4       |
| Materiaalne põhivara                         | 2 116 473        | 400 082          | 5       |
| Immateriaalne põhivara                       | 23 402           | 0                |         |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>7 220 493</b> | <b>1 451 385</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>7 810 081</b> | <b>1 534 950</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustused                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 444 874          | 108 031          | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>444 874</b>   | <b>108 031</b>   |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 7 117 501        | 989 501          | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>7 117 501</b> | <b>989 501</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>7 562 375</b> | <b>1 097 532</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 500 000          | 500 000          | 8       |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -62 582          | -8 696           |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -189 712         | -53 886          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>247 706</b>   | <b>437 418</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>7 810 081</b> | <b>1 534 950</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2014            | 2013           |
|---------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 36 085          | 33 129         |
| Muud äritulud                               | 37 451          | 0              |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -119 020        | -39 075        |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -21 132         | -15 027        |
| Muud ärikulud                               | -467            | -908           |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>-67 083</b>  | <b>-21 881</b> |
| Intressikulud                               | -122 981        | -32 021        |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 352             | 16             |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-189 712</b> | <b>-53 886</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-189 712</b> | <b>-53 886</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2014              | 2013            |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| Rahavood äritegevusest                                   |                   |                 |
| Ärikasum (kahjum)                                        | -67 083           | -21 881         |
| Korrigeerimised                                          |                   |                 |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 0                 | 908             |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>0</b>          | <b>908</b>      |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | -142 295          | -56 728         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | 190 811           | 46 186          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>-18 567</b>    | <b>-31 515</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                         |                   |                 |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -1 716 391        | -400 990        |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel             | -4 029 315        | -266 031        |
| Laekunud intressid                                       | 0                 | 17              |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-5 745 706</b> | <b>-667 004</b> |
| Rahavood finantseerimistegevusest                        |                   |                 |
| Saadud laenud                                            | 6 128 000         | 208 000         |
| Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest               | 0                 | 497 500         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>6 128 000</b>  | <b>705 500</b>  |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>363 727</b>    | <b>6 981</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses               | 26 734            | 19 753          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>363 727</b>    | <b>6 981</b>    |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                 | 390 461           | 26 734          |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                             | Kokku    |
|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |          |
| <b>31.12.2012</b>              | 2 500                       | -8 696                      | -6 196   |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | -53 886                     | -53 886  |
| Emiteeritud osakapital         | 497 500                     | 0                           | 497 500  |
| <b>31.12.2013</b>              | 500 000                     | -62 582                     | 437 418  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             | -189 712                    | -189 712 |
| <b>31.12.2014</b>              | 500 000                     | -252 294                    | 247 706  |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Osaühing Saturn Investments on Eesti Vabariigi äriseadustiku alusel asutatud osaühing.

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

Kasutusel on raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem number 1.

### Finantsvarad

Osaühingul on järgmised finantsvarad: raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglane väärtus.

Edasisel kajastamisel lähtutakse korrigeeritud soetusmaksumusest.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui osaühing kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku finantsvaraga seotud riskidest ning hüvedest üle kolmandale osapoolele.

### Raha

Raha ja selle ekvivalendid kajastavad raha pangakontodel. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudmeetodil, rahavoogusid investeerimis- ja finantseerimistegevusest kajastatakse brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

### Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjalt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mittesugused tegevuskulud". Ostjalt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

### Kinnisvarainvesteeringud

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

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse ettevõtte poolt igal bilansipäeval ümber lähtudes investeeringu tulevaste perioodide eeldatavatest rahavoogudest ning amortisatsiooni neilt ei arvestata.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

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.

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui

põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglase väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele. Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa) ei amortiseerita.

Masinad ja seadmed: 5 aastat

Tehnika: 20 aastat

Hooned: 35 aastat

#### Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogiliselt muule bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendimaksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

#### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

#### Maksustamine

Eesti Vabariigis kehtib alates 01.01.2008 tulumaksusüsteem, mille kohaselt ettevõtte tulumaksu makstakse kasumi dividendidena jaotamiselt või varjatud kasumijaotuselt (kingitused, erisoodustused jms) määras 21/79. Seoses sellega puudub eraldi tulumaksubaasi arvutamisel ning edasilükatud maksuvarade ja -kohustuste kajastamisel majanduslik sisu. Dividendide tulumaks kajastatakse kasumiaruandes real „Tulumaks” dividendide väljakuulutamise hetkel.

#### Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emaettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

#### Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, st. müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summades, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omanisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt.

#### Kulud

Kajastamisel kasutatakse tekkepõhist arvestuspõhimõtet.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2014     | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 19 122         | 19 122         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 19 122         | 19 122         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 174 840        | 174 840        |
| Ettemaksed                         | 5 165          | 5 165          |
| Muud makstud ettemaksed            | 5 165          | 5 165          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>199 127</b> | <b>199 127</b> |
|                                    |                |                |
|                                    | 31.12.2013     | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 57             | 57             |
| Ostjatelt laekumata arved          | 57             | 57             |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 56 298         | 56 298         |
| Ettemaksed                         | 476            | 476            |
| Tulevaste perioodide kulud         | 476            | 476            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>56 831</b>  | <b>56 831</b>  |

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2014     |              | 31.12.2013    |           |
|-----------------------------------------------|----------------|--------------|---------------|-----------|
|                                               | Ettemaks       | Maksuvõlg    | Ettemaks      | Maksuvõlg |
| Käibemaks                                     | 89 738         |              | 33 789        | 0         |
| Üksikisiku tulumaks                           |                | 1 464        |               |           |
| Erisoodustuse tulumaks                        |                | 68           |               |           |
| Sotsiaalmaks                                  |                | 2 422        |               |           |
| Kohustuslik kogumispension                    |                | 14           |               |           |
| Töötuskindlustusmaksed                        |                | 102          |               |           |
| Ettemaksukonto jääk                           | 85 102         |              | 22 509        |           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>174 840</b> | <b>4 070</b> | <b>56 298</b> | <b>0</b>  |

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |           |
|-------------------------|-----------|
|                         |           |
| <b>31.12.2012</b>       | 785 272   |
| Ostud ja parendused     | 266 031   |
| <b>31.12.2013</b>       | 1 051 303 |
| Ostud ja parendused     | 4 029 315 |
| <b>31.12.2014</b>       | 5 080 618 |

|                                                 | <b>2014</b> | <b>2013</b> |
|-------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 36 085      | 33 129      |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 36 918      | 39 015      |

Seisuga 19.12.2014 avati Kino Kosmos IMAX ning kinnisvarainvesteering koosneb antud investeeringust. Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglases väärtuses. Kuna hoone on kasutusele võetud detsember 2014 ei ole kasutatud seisuga 31.12.2014 välise hindaja abi õiglase väärtuse hindamisel.

Alates 2015 aastast on antud kinnistu kasutusrendile ning ligikaudne aastane renditulu on 350 tuhat eurot.

## Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                                          |                         |                               |                       |                                |            |                                          | Kokku     |
|------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------|-----------------------|--------------------------------|------------|------------------------------------------|-----------|
|                                          | Transpordi-<br>vahendid | Arvutid ja<br>arvutisüsteemid | Masinad ja<br>seadmed | Muu<br>materiaalne<br>põhivara | Ettemaksed | Lõpetamata<br>projektid ja<br>ettemaksed |           |
|                                          |                         |                               |                       |                                |            |                                          |           |
| Ostud ja parendused                      |                         | 5 190                         | 5 190                 |                                | 395 800    | 395 800                                  | 400 990   |
| Amortisatsioonikulu                      |                         | -908                          | -908                  |                                | 0          | 0                                        | -908      |
|                                          |                         |                               |                       |                                |            |                                          |           |
| <b>31.12.2013</b>                        |                         |                               |                       |                                |            |                                          |           |
| Soetusmaksumus                           |                         | 5 190                         | 5 190                 |                                | 395 800    | 395 800                                  | 400 990   |
| Akumuleeritud kulum                      |                         | -908                          | -908                  |                                | 0          | 0                                        | -908      |
| <b>Jääkmaksumus</b>                      |                         | 4 282                         | 4 282                 |                                | 395 800    | 395 800                                  | 400 082   |
|                                          |                         |                               |                       |                                |            |                                          |           |
| Ostud ja parendused                      | 44 123                  |                               | 44 123                | 1 673 176                      |            |                                          | 1 717 299 |
| Amortisatsioonikulu                      |                         |                               |                       | -908                           |            |                                          | -908      |
| Ümberklassifitseerimised                 |                         | -4 282                        | -4 282                | 400 082                        | -395 800   | -395 800                                 | 0         |
| Ümberklassifitseerimine<br>ettemaksetest |                         |                               |                       | 395 800                        | -395 800   | -395 800                                 | 0         |
| Muud<br>ümberklassifitseerimised         |                         | -4 282                        | -4 282                | 4 282                          |            |                                          | 0         |
|                                          |                         |                               |                       |                                |            |                                          |           |
| <b>31.12.2014</b>                        |                         |                               |                       |                                |            |                                          |           |
| Soetusmaksumus                           | 44 123                  | 0                             | 44 123                | 2 073 258                      | 0          | 0                                        | 2 117 381 |
| Akumuleeritud kulum                      | 0                       | 0                             | 0                     | -908                           |            |                                          | -908      |
| <b>Jääkmaksumus</b>                      | 44 123                  | 0                             | 44 123                | 2 072 350                      | 0          | 0                                        | 2 116 473 |

## Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2014 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Omaniku laen                     | 6 519 500  |                                  | 6 519 500           |             | 4%           | EUR         | 2017        |
| Investeeringislaen               | 478 001    |                                  | 478 001             |             | 4%           | EUR         | 2017        |
| Investeeringislaen               | 120 000    |                                  | 120 000             |             | 4%           | EUR         | 2017        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 7 117 501  |                                  | 7 117 501           |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 7 117 501  |                                  | 7 117 501           |             |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2013 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |
| Investeeringislaen 1             | 205 001    | 0                                | 205 001             | 0           | 4%           | EUR         | 2017        |
| Omaniku laen                     | 784 500    | 0                                | 784 500             | 0           | 4%           | EUR         | 2017        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 989 501    | 0                                | 989 501             | 0           |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 989 501    | 0                                | 989 501             | 0           |              |             |             |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2014     | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 255 896        | 255 896        |
| Võlad töövõtjatele               | 3 142          | 3 142          |
| Maksuvõlad                       | 4 070          | 4 070          |
| Muud võlad                       | 181 766        | 181 766        |
| Intressivõlad                    | 181 766        | 181 766        |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>444 874</b> | <b>444 874</b> |

  

|                                  | 31.12.2013     | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 30 246         | 30 246         |
| Muud võlad                       | 77 785         | 77 785         |
| Intressivõlad                    | 58 785         | 58 785         |
| Muud viitvõlad                   | 19 000         | 19 000         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>108 031</b> | <b>108 031</b> |

## Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 500 000    | 500 000    |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2014   | 2013   |
|---------------------------------------------|--------|--------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |        |        |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |        |        |
| Eesti                                       | 36 085 | 33 129 |
| Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku         | 36 085 | 33 129 |
| Kokku müügitulu                             | 36 085 | 33 129 |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |        |        |
| Kommertsinnisvara üürileandmine ja haldus   | 36 085 | 33 129 |
| Kokku müügitulu                             | 36 085 | 33 129 |

## Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                           | 2014     | 2013    |
|-------------------------------------------|----------|---------|
| Müügi eesmärgil ostetud teenused          | 0        | -60     |
| Kinnisvara korrashoid                     | -119 020 | -39 015 |
| Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused | -119 020 | -39 075 |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                               | 2014   | 2013 |
|-----------------------------------------------|--------|------|
| Palgakulu                                     | 60 226 | 0    |
| Sotsiaalmaksud                                | 19 666 | 0    |
| Kokku tööjõukulud                             | 79 892 | 0    |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 2      | 0    |

Osaliselt on tööjõukulud kapitaliseeritud kinnisvarainvesteeringu maksumusse.

## Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2014            | 2013           |
|----------------------------|-----------------|----------------|
| Intressikulu laenudelt     | -122 981        | -32 021        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>-122 981</b> | <b>-32 021</b> |

## Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                |
|--------------------------------------------------------------|----------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | DLT Capital OÜ |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti          |

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Kohustused | Kohustused |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 6 673 832  | 827 955    |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 504 398    |            |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                         |            | 220 330    |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 121 040    |            |

| 2014                                                                                                                             |                            | Saadud laenud |                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Emaettevõtja                                                                                                                     |                            | 5 735 000     |                             |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  |                            | 273 000       |                             |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |                            | 120 000       |                             |
| 2013                                                                                                                             | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 0                          | 208 000       | 0                           |
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b>                                             |                            |               |                             |
|                                                                                                                                  |                            | <b>2014</b>   | <b>2013</b>                 |
| Arvestatud tasu                                                                                                                  |                            | 36 000        | 0                           |

## Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva

Bilansipäevajärgselt on moodustatud muu reserv omakapitalis, eesmärgiga katta eelnevate perioodide kahjumit.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.01.2016

**Saturn Investments OÜ (registrikood: 12157391) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll      | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|-------------------------|----------------------|
| SERGEY SURAEV      | Management board member | 15.01.2016           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Saturn Investments OÜ osanikele

Olen auditeerinud Saturn Investments OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on ettevõtja portaalis esitatud lehekülgedel 1 kuni 15.

## Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamine ja õiglane 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

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et ma olen vastavuses eetikanõuetega ning et ma planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta. Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist. Usun, et minu kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane minu arvamuse avaldamiseks.

## Arvamus

Minu arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Saturn Investments OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

## Asjaolu rõhutamine

Juhin tähelepanu asjaolule, et omakapital on vähem kui pool osakapitali nimiväärtusest. 2015 aastal on osanikud teostanud selle olukorra likvideerimiseks vastava meetme. Minu arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

Vandeaudiitor Silvia Sirel

Vandeaudiitori kutsetunnistuse number 43

Audiitorbüroo Silvia Sirel OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number nr. 35

Audiitorettevõtja asukoha aadress Kännu tn. 32-1, Tallinn 13418

15. jaanuar 2016

## Audiitorite digitaalallkirjad

Saturn Investments OÜ (registrikood: 12157391) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| SILVIA SIREL       | Vandeaudiitor      | 15.01.2016           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014      |
|----------------------------------------------|-----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -62 582         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -189 712        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-252 294</b> |
| Katmine                                      |                 |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-252 294</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 36085           | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Liik            | Sisu             |
| Telefon         | +372 6277277     |
| E-posti aadress | info@wcapital.eu |