

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**ärinimi:** Aktsiaselts Susi

**registrikood:** 10046186

**tänava/talu nimi,** Peterburi tee 46  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** EE0014

**telefon:** +372 6303345

**faks:** +372 6303340

**e-posti aadress:** milla@susi.ee, susi@susi.ee

**veebilehe aadress:** www.susi.ee

## Sisukord

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                              | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                | 7  |
| Bilanss                                     | 7  |
| Kasumiaruanne                               | 8  |
| Rahavoogude aruanne                         | 9  |
| Omakapitali muutuste aruanne                | 10 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad          | 11 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                   | 11 |
| Lisa 2 Raha                                 | 13 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                 | 13 |
| Lisa 4 Nõuded ostjate vastu                 | 14 |
| Lisa 5 Varud                                | 14 |
| Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 14 |
| Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad     | 15 |
| Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud             | 15 |
| Lisa 9 Materiaalne põhivara                 | 16 |
| Lisa 10 Immateriaalne põhivara              | 17 |
| Lisa 11 Kasutusrent                         | 17 |
| Lisa 12 Laenukohustused                     | 18 |
| Lisa 13 Võlad ja ettemaksed                 | 19 |
| Lisa 14 Võlad töövõtjatele                  | 20 |
| Lisa 15 Eraldised                           | 20 |
| Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad   | 20 |
| Lisa 17 Aktsiakapital                       | 20 |
| Lisa 18 Müügitulu                           | 21 |
| Lisa 19 Muud äritulud                       | 21 |
| Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 21 |
| Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud           | 22 |
| Lisa 22 Tööjõukulud                         | 22 |
| Lisa 23 Muud ärikulud                       | 22 |
| Lisa 24 Intressikulud                       | 22 |
| Lisa 25 Muud finantstulud ja -kulud         | 23 |
| Lisa 26 Seotud osapooled                    | 23 |
| Aruande allkirjad                           | 24 |
| Vandeaudiitori aruanne                      | 25 |

## 2015. aasta tegevusaruanne.

AS Susi alustas tegevust 1991 aastal. AS Susi on äriühing, mille aktsiad kuuluvad 100% Eesti erakapitalile. AS Susi tegevuse võib jagada kahte rühma: esiteks hotelli teenuste osutamine koos toitlustuse, ilusalongi ja konverentsiruumide rentimisega, teiseks büroo- ning kaubanduspindade arendus ja väljaüürimine. Need tegevusalad on kõige olulisemad ka 2016. aastal.

Hotelliteenuste osutamine 2015.a. kulges plaanipäraselt. Majutuskäive ületas plaanitud 9 %, samas kui toitlustuskäibes jäi plaanitud puudu 0,3 %. Hotelli täituvus oli 2015. aastal 69,58 % ja kasvas võrreldes 2014. aastaga 1 %. Majutuskliente saabus 23185, mis on samuti 1 % võrra rohkem kui 2014.a. Ööbimiste arv vähenes võrreldes 2014.aastaga 2,4 %, ehk vähenemine oli 933 VÖP'i, keskhinna muutus 2015 / 2014 oli -1,8 %

Toitlustuse valdkonnas jäi käive üsna plaanitu lähedale, puudu jäi 0,3 % ja muutus 2015/2014 oli vähenemine 0,6 %

Konverentsiteenuste käive jäi 2014 aasta tasemele, kuid võrreldes plaanituga oli täitmine 68,2 %. Üks põhjusi oli olemasolevate koostööpartnerite koolitusmahtude vähenemine ja teine aspekt, et järjest rohkem tehakse ettevõtete sisekoolitusi ja nõupidamisi üle interneti.

Aastaks 2016 oleme seadnud eesmärgiks majutuse käibe kasvu 3 % ja seda juust eelkõige Aasia turistide kasvu näol. Samal ajal on endiselt ebastabiilne olukord Venemaal, mis ei luba planeerida sealt tulevate turistide arvu kasvu ja langustrendi näitab ka teine lähiturg Soome.

Lähtuvalt sellest jätkame aktiivselt uute koostööpartnerite otsimist uutelt sihtturgudelt (Ukraina, Valgevene, Tsehhi).

Plaanis on külastada mitmeid rahvusvahelisi turismimesse (Helsinki, Peterburi, Riia,), samas jätkata osalemist EAS ja EHRL ühiste projektidega, mis on suunatud uute klientide leidmisele eelkõige Venemaalt ja Põhjamaadest.

Otsime aktiivselt koostöö edendamise võimalusi ka uute alustavate ja laienevate äriklientidega. Ning sihikule oleme võtnud koostöövõimaluste leidmise erinevate spordialaliitudega.

2015. aasta rahvuste TOP-i kuulusid eestlased, korealased, jaapanlased, soomlased, lätlased. Suhtarvud 2015/2014 olid järgmised:

Eestlased - tõus 1 %, korealased – tõus 23 %, jaapanlased – tõus 504 %, soomlased – langus 26 %, lätlased – tõus 26 %.

Uue rahvustena jõudsid esikümnesse jaapanlased ja hispaanlased.

Kehtivad koostöölepingud on enamike suuremate turismiettevõtjatega nii Eestis kui ka teistes Euroopa riikides (Soome, Venemaa, Rootsi, Läti, Leedu, Poola, Ungari). Samuti suuremate rahvusvaheliste broneerimissüsteemidega ( Booking.com, Expedia.com, Hotel Reservation System,) ja ülemaailmsete edasimüüjatega. Koostööleping on lõpetatud mahtude vähesuse tõttu Gulliver Travel Agency-ga ja Ostrovok.ru-ga.

Büroohoone- ja kaubanduspindade väljaüürimine 2015.a. oli hoolimata suurenevast konkurentsist kokkuvõttes küllaltki edukas. Hoone täituvus on püsinud üheksakümne ja saja protsendi vahel. Suurimateks konkurentideks on tänase päeva seisuga Ülemiste City, Tehnopolis, Q-Haus (Osmusaare tee 8), Peterburi Ärikvartali ja 2016.a. sügisel valmiv Ülemiste Ärikeskus. Konkurentide kõrval annab meile eelise hoone tehnilised võimalused pakkuda klientidele väikeseid bürooruume. Büroopindadele suurusega kuni 25 m<sup>2</sup> on endiselt jätkuv nõudlus, sest uutes majades tehnilised lahendused ei võimalda üürida väikeseid ruume. Meil on võimalus pakkuda majasisesele kliendile kontoriruumi vahetust vastavalt kliendi vajadusele bürookeskuse siseselt. Lisaks on suureks eeliseks ka konkurentsivõimeline hind ja lisaväärtused, mida on võimalik klientidele pakkuda (operatiivne haldusteenus, tasuta parkimisvõimalus 24h, sooduspakkumised toitudele ja konverentsiruumide üürivõimalus jm). 2016.a. eesmärk on hoida bürookeskuse täituvusprotsent minimaalselt 96% juures.

Kinnisvarainvesteeringud - Tornimäe 7, Tallinn, Viiralti 5, Tallinn ning Pivarootsi Läänemaal- on tehtud kapitali paigutuse eesmärgil.

- Tornimäe 7 kinnisvara väärtuseks on selle unikaalne asukoht ( 29. korrus ), kust avaneb imeline vaade Tallinna vanalinnale ning Kopli- ja Tallinna lahele. Objekt on sisustatud stuudio-korterina.
- Viiralti 5 majas on soetatud 2 korterit ja antud pikaajalisele üürile. Perspektiivis on mõeldud ära osta ka ülejäänud samas majas paiknevad korterid, et rajada sinna eksklusiivne boutique-hotell. Paraku aruandeaasta majanduslikust olukorrast tingituna ja Tallinnas valitseva hotellinduse hoogsast juurdekasvust möödunud aruandeaastal on antud projekt peatatud. Antud olukorda ümber hinnates loeme antud projekti hetkel kapitali paigutusena kuniks majanduslik olukord stabiliseerub.
- Klaaskontor OÜ on moodustatud Peterburi tee 48 kinnistust, sest iseseisev juriidiline üksus võimaldab erinevaid omandisuhteid. Sinna on valminud detailplaneering ja eskiisprojekt 12-korruselise universaalse büroohoone ehitamiseks. 2015.a.oleme aktiivselt tegelenud sellega, et leida täiendavaid investoreid-omanikke projekti elluviimiseks või müüa. 2016.a. põhieesmärk ongi leida antud arendusprojektile investor.
- Pivarootsis paiknev kinnistu, mis asub looduskaitseala servas Natura- ja ühtlasi Väinamere hoiualal, on tänaseks korrastatud ja puhastatud. Kinnistu oli aastakümneid hooldamata ja rannaniidud võsastunud. Kinnistut on hooldatud ja arendatud koostöös Läänemaa Keskkonnateenistusega. Taastatud on rannaniidud ja rajatud 3 hoonet. On valminud detailplaneering. Edasi arendades saavutab kinnistu märkimisväärse väärtuse kasvu nii omandina kui ka kinnisvaraturul, kuna tegemist on looduskaunis kohas asuva 20-hektarilise poolsaarega.

Aktsiaselts Susi juhatuse ühe liikmeline, töötajate arv oli 62. Töötasudeks koos sotsiaalmaksudega maksti 804962.- eurot.

| AS SUSI peamised finantsnäitajad                 | 2015.a. | 2014.a. |
|--------------------------------------------------|---------|---------|
| Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja <sup>1</sup> | 1,28    | 0,85    |
| Maksevõime kordaja <sup>2</sup>                  | 1,22    | 0,80    |
| Maksevalmiduse kordaja <sup>3</sup>              | 1,01    | 0,68    |
| Varade tootlus <sup>4</sup>                      | 0,10    | 0,10    |
| Põhivarade tootlus <sup>5</sup>                  | 0,10    | 0,10    |
| Võlakordaja <sup>6</sup>                         | 0,04    | 0,05    |
| Kapitaliseerituse tase <sup>7</sup>              | 0,02    | 0,02    |
| Käiberentaablus <sup>8</sup>                     | 6,13 %  | 9,11 %  |
| Varade rentablus <sup>9</sup>                    | 0,92 %  | 0,95 %  |
| Omakapitali rentablus <sup>10</sup>              | 0,63 %  | 0,95 %  |

<sup>1</sup> käibevara / lühiajalised kohustused

<sup>2</sup> (käibevara-varud-ettemaksed) / lühiajalised kohustused

<sup>3</sup> (raha + väärtpaberid) / lühiajalised kohustused

<sup>4</sup> müügitulu / koguvara

<sup>5</sup> müügitulu / põhivara

<sup>6</sup> kohustused / koguvara

<sup>7</sup> pikaajaline võlgnevus / (pikaajaline võlgnevus + omakapital)

<sup>8</sup> puhaskasum / müügitulu \*100

<sup>9</sup> (puhaskasum + maksud + finantskulu) / koguvara \*100

<sup>10</sup> puhaskasum / keskmine omakapital \*100



## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015        | 31.12.2014        | Lisa nr |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Varad                                        |                   |                   |         |
| Käibevara                                    |                   |                   |         |
| Raha                                         | 389 832           | 443 929           | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 91 114            | 95 001            | 3,4     |
| Varud                                        | 11 564            | 12 509            | 5       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>492 510</b>    | <b>551 439</b>    |         |
| Põhivara                                     |                   |                   |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 2 556             | 2 556             | 7       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 188 935         | 1 002 093         | 8       |
| Materiaalne põhivara                         | 18 972 780        | 19 177 871        | 9       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>20 164 271</b> | <b>20 182 520</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>20 656 781</b> | <b>20 733 959</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                   |                   |         |
| Kohustused                                   |                   |                   |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                   |                   |         |
| Laenukohustused                              | 124 239           | 93 876            | 12      |
| Võlad ja ettemaksed                          | 253 990           | 490 633           | 6,13,14 |
| Eraldised                                    | 6 545             | 64 045            | 15      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>384 774</b>    | <b>648 554</b>    |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                   |                   |         |
| Laenukohustused                              | 505 262           | 441 855           | 12      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>505 262</b>    | <b>441 855</b>    |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>890 036</b>    | <b>1 090 409</b>  |         |
| Omakapital                                   |                   |                   |         |
| Aksiakapital nimiväärtuses                   | 378 000           | 378 000           | 17      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 30 419            | 30 419            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 19 235 131        | 19 049 107        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 123 195           | 186 024           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>19 766 745</b> | <b>19 643 550</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>20 656 781</b> | <b>20 733 959</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2015           | 2014           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 2 011 281      | 2 034 896      | 18      |
| Muud äritulud                               | 1 125          | 10 423         | 19      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -647 119       | -666 364       | 20      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -130 925       | -157 937       | 21      |
| Tööjõukulud                                 | -804 962       | -823 678       | 22      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -293 289       | -200 228       | 8,9,10  |
| Muud ärikulud                               | -3 044         | -3 708         | 23      |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>133 067</b> | <b>193 404</b> |         |
| Intressikulud                               | -9 878         | -11 438        | 24      |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 6              | 5              | 25      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>123 195</b> | <b>181 971</b> |         |
| Tulumaks                                    | 0              | 4 053          | 15      |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>123 195</b> | <b>186 024</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2015            | 2014           | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|-----------------|----------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                   |                 |                |         |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 133 067         | 193 404        |         |
| Korrigeerimised                                          |                 |                |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 293 289         | 200 228        | 8,9,10  |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist                          | 0               | -110           | 19,23   |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>293 289</b>  | <b>200 118</b> |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | 3 887           | 7 100          | 3       |
| Varude muutus                                            | 945             | 116            | 5       |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | -6 569          | -16 268        | 13      |
| Laekunud intressid                                       | 6               | 5              | 25      |
| Makstud intressid                                        | -9 951          | -11 607        |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>414 674</b>  | <b>372 868</b> |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                         |                 |                |         |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | -75 040         | -52 598        | 9       |
| Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist   | 0               | 7 750          | 9       |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel             | -200 000        | 0              | 8       |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-275 040</b> | <b>-44 848</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                        |                 |                |         |
| Saadud laenud                                            | 200 000         | 0              | 12      |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | -106 231        | -92 604        | 12      |
| Makstud dividendid                                       | -230 000        | 0              |         |
| Makstud ettevõtte tulumaks                               | -57 500         | 0              | 15      |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-193 731</b> | <b>-92 604</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>-54 097</b>  | <b>235 416</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses               | 443 929         | 208 513        |         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>-54 097</b>  | <b>235 416</b> |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                 | 389 832         | 443 929        |         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                           |                               |                              |                             | Kokku      |
|-------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------|
|                                           | Aksiakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |            |
| <b>31.12.2013</b>                         | 378 000                       | 30 419                       | 19 049 107                  | 19 457 526 |
| <b>Korrigeeritud saldo<br/>31.12.2013</b> | 378 000                       | 30 419                       | 19 049 107                  | 19 457 526 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)            |                               |                              | 186 024                     | 186 024    |
| <b>31.12.2014</b>                         | 378 000                       | 30 419                       | 19 235 131                  | 19 643 550 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum)            |                               |                              | 123 195                     | 123 195    |
| <b>31.12.2015</b>                         | 378 000                       | 30 419                       | 19 358 326                  | 19 766 745 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

AS Susi 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. AS Susi kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel (välja arvatud arvelduskrediit), nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevust- ja finantspoliitikat.

Kui emaettevõtja omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtja üle kontrolli, on vastav tütarettevõtja konsolideeritud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglasest väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena (vt arvestuspõhimõtet osas Firmaväärtus).

### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

### Varud

Tooraine ja materjal ning ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varud (v.a. lõpetamata ehitustööd) on bilansis kajastatud, lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus ning nende kuluskandmisel kasutatakse kaalutud keskmise hinna meetodit.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering kajastatakse soetusmaksumus – kulum meetodil. Soetusmaksumusse lülitatakse nii objekti ostuhind kui ka soetamisega otseselt seotud väljaminekud.

Kinnisvarainvesteeringute kasutusiga on 50 aastat.

#### **Materiaalne ja immateriaalne põhivara**

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 1500.- EUR ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil.

Maad ei amortiseerita.

Immateriaalne põhivara kajastatakse bilansis jääkväärtuses. Kulumit arvestatakse lineaarselt.

Ehitised ja rajatised kasutusiga 13-50 aastat.

Masinad ja sedmed kasutusiga 4-7 aastat.

#### **Põhivara arvelevõtmise alampiir 1500**

#### **Eraldised ja tingimuslikud kohustused**

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul kui ettevõtte on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses.

Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Potentsiaalseteks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või nende suuruse hindamine ei ole usaldusväärne. Potentsiaalsete kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

#### **Tulud**

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2015 ja aruande koostamise kuupäeva 11.05.2016 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

#### **Maksustamine**

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2009 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt, millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud ettevõtte tulumaks vastava koefitsiendi alusel. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

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

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2015     | 31.12.2014     |
|-------------------|----------------|----------------|
| Sularaha kassas   | 291 578        | 341 785        |
| Arvelduskontod    | 98 254         | 102 144        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>389 832</b> | <b>443 929</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2015    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 62 496        | 62 496         | 4       |
| Muud nõuded                       | 16 519        | 16 519         |         |
| Viitlaekumised                    | 16 519        | 16 519         |         |
| Ettemaksed                        | 10 494        | 10 494         |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 10 494        | 10 494         |         |
| Muud makstud ettemaksed           | 0             | 0              |         |
| Muud lühiajalised nõuded          | 1 605         | 1 605          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>91 114</b> | <b>91 114</b>  |         |

  

|                                   | 31.12.2014    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 55 305        | 55 305         | 4       |
| Ostjatelt laekumata arved         | 55 305        | 55 305         |         |
| Muud nõuded                       | 19 809        | 19 809         |         |
| Viitlaekumised                    | 19 809        | 19 809         |         |
| Ettemaksed                        | 18 820        | 18 820         |         |
| Tulevaste perioodide kulud        | 10 998        | 10 998         |         |
| Muud makstud ettemaksed           | 7 822         | 7 822          |         |
| Muud lühiajalised nõuded          | 1 067         | 1 067          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>95 001</b> | <b>95 001</b>  |         |

## Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                                                        | 31.12.2015    | 31.12.2014    | Lisa nr  |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------|
| <b>Ostjatelt laekumata arved</b>                       | <b>62 620</b> | <b>55 305</b> |          |
| Ostjatelt laekumata arved                              | 61 128        | 55 305        |          |
| Nõuded seotud osapoolte vastu                          | 1 492         | 0             | 26       |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded                        | -124          | 0             |          |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b>                      | <b>62 496</b> | <b>55 305</b> | <b>3</b> |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded                        |               |               |          |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses       | 0             | -290          |          |
| Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded           | -124          | 0             | 21       |
| Lootusetuks tunnistatud nõuded                         | 0             | 290           |          |
| <b>Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks</b> | <b>-124</b>   | <b>0</b>      |          |

## Lisa 5 Varud

(eurodes)

|                        | 31.12.2015    | 31.12.2014    |
|------------------------|---------------|---------------|
| Tooraine ja materjal   | 3 847         | 5 903         |
| Müügiks ostetud kaubad | 5 171         | 5 491         |
| Ettemaksed varude eest | 2 546         | 1 115         |
| <b>Kokku varud</b>     | <b>11 564</b> | <b>12 509</b> |

## Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2015 |               | 31.12.2014 |               |
|-----------------------------------------------|------------|---------------|------------|---------------|
|                                               | Ettemaks   | Maksuvõlg     | Ettemaks   | Maksuvõlg     |
| Käibemaks                                     | 0          | 11 999        | 0          | 10 592        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0          | 7 576         | 0          | 7 390         |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 0          | 329           | 0          | 356           |
| Sotsiaalmaks                                  | 0          | 15 593        | 0          | 14 876        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0          | 677           | 0          | 675           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0          | 1 002         | 0          | 1 213         |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> |            | <b>37 176</b> | <b>0</b>   | <b>35 102</b> |

## Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                     |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|---------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala      | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                     | 31.12.2014       | 31.12.2015 |
| 11552027                                               | OÜ Klaaskontor         | Eesti      | kinnisvarahaldamine | 100              | 100        |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon: |              |            |          |            |                                        |               |              |
|-----------------------------------------------------------|--------------|------------|----------|------------|----------------------------------------|---------------|--------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                    | 31.12.2014   | Omandamine | Müük     | Dividendid | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | Muud muutused | 31.12.2015   |
| OÜ Klaaskontor                                            | 2 556        | 0          | 0        | 0          | 0                                      | 0             | 2 556        |
| <b>Kokku</b>                                              | <b>2 556</b> | <b>0</b>   | <b>0</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>                               | <b>0</b>      | <b>2 556</b> |

## Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |                |                |                  |
|------------------------|----------------|----------------|------------------|
|                        |                |                | Kokku            |
|                        | Maa            | Ehitised       |                  |
| <b>31.12.2013</b>      |                |                |                  |
| Soetusmaksumus         | 309 861        | 744 322        | 1 054 183        |
| Akumuleeritud kulum    | 0              | -44 650        | -44 650          |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>309 861</b> | <b>699 672</b> | <b>1 009 533</b> |
|                        |                |                |                  |
| Amortisatsioonikulu    | 0              | -7 440         | -7 440           |
|                        |                |                |                  |
| <b>31.12.2014</b>      |                |                |                  |
| Soetusmaksumus         | 309 861        | 744 322        | 1 054 183        |
| Akumuleeritud kulum    | 0              | -52 090        | -52 090          |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>309 861</b> | <b>692 232</b> | <b>1 002 093</b> |
|                        |                |                |                  |
| Ostud ja parendused    | 0              | 200 000        | 200 000          |
| Amortisatsioonikulu    | 0              | -13 158        | -13 158          |
|                        |                |                |                  |
| <b>31.12.2015</b>      |                |                |                  |
| Soetusmaksumus         | 309 861        | 944 322        | 1 254 183        |
| Akumuleeritud kulum    | 0              | -65 248        | -65 248          |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>309 861</b> | <b>879 074</b> | <b>1 188 935</b> |

|                                                 | 2015    | 2014    |
|-------------------------------------------------|---------|---------|
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -48 683 | -37 250 |

Aastal 2015 on soetatud kinnisvara (Investeeringislaen KL-170715SU)

Aastal 2015 kinnisvarainvesteeringutest on saadud 2000.- EUR-ot renditulu.

## Lisa 9 Materiaalne põhivara (eurodes)

|                                                 |           |            |                    |                            |                         |                    |                          |                      |                                    | Kokku      |
|-------------------------------------------------|-----------|------------|--------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------|--------------------------|----------------------|------------------------------------|------------|
|                                                 | Maa       | Ehitised   |                    |                            |                         | Masinad ja seadmed | Muu materiaalne põhivara | Lõpetamata projektid | Lõpetamata projektid ja ettemaksed |            |
|                                                 |           |            | Transpordivahendid | Arvutid ja arvutisüsteemid | Muud masinad ja seadmed |                    |                          |                      |                                    |            |
| 31.12.2013                                      |           |            |                    |                            |                         |                    |                          |                      |                                    |            |
| Soetusmaksumus                                  | 4 109 519 | 16 262 873 | 95 704             | 2 061                      | 411 002                 | 508 767            | 446 617                  | 97 414               | 97 414                             | 21 425 190 |
| Akumuleeritud kulum                             | 0         | -1 366 780 | -71 764            | -2 061                     | -375 929                | -449 754           | -282 955                 | 0                    | 0                                  | -2 099 489 |
| Jääkmaksumus                                    | 4 109 519 | 14 896 093 | 23 940             | 0                          | 35 073                  | 59 013             | 163 662                  | 97 414               | 97 414                             | 19 325 701 |
|                                                 |           |            |                    |                            |                         |                    |                          |                      |                                    |            |
| Ostud ja parendused                             | 0         | 0          | 49 898             |                            | 2 700                   | 52 598             | 0                        | 0                    | 0                                  | 52 598     |
| Amortisatsioonikulu                             | 0         | -164 640   | -9 032             | 0                          | -17 688                 | -26 720            | -1 428                   | 0                    | 0                                  | -192 788   |
| Müügid                                          | 0         | 0          | -7 640             | 0                          | 0                       | -7 640             |                          |                      |                                    | -7 640     |
| Ümberklassifitseerimised                        |           |            |                    |                            | 18 277                  | 18 277             |                          | -18 277              | -18 277                            | 0          |
| Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest |           |            |                    |                            | 18 277                  | 18 277             |                          | -18 277              | -18 277                            | 0          |
|                                                 |           |            |                    |                            |                         |                    |                          |                      |                                    |            |
| 31.12.2014                                      |           |            |                    |                            |                         |                    |                          |                      |                                    |            |
| Soetusmaksumus                                  | 4 109 519 | 16 262 873 | 136 872            | 2 061                      | 422 635                 | 561 568            | 367 378                  | 79 137               | 79 137                             | 21 380 475 |
| Akumuleeritud kulum                             | 0         | -1 531 420 | -79 706            | -2 061                     | -384 273                | -466 040           | -205 144                 | 0                    | 0                                  | -2 202 604 |
| Jääkmaksumus                                    | 4 109 519 | 14 731 453 | 57 166             | 0                          | 38 362                  | 95 528             | 162 234                  | 79 137               | 79 137                             | 19 177 871 |
|                                                 |           |            |                    |                            |                         |                    |                          |                      |                                    |            |
| Ostud ja parendused                             | 0         | 51 503     | 0                  | 0                          | 23 537                  | 23 537             | 0                        | 0                    | 0                                  | 75 040     |
| Amortisatsioonikulu                             | 0         | -246 453   | -13 092            | 0                          | -19 158                 | -32 250            | -1 428                   | 0                    | 0                                  | -280 131   |
|                                                 |           |            |                    |                            |                         |                    |                          |                      |                                    |            |
| 31.12.2015                                      |           |            |                    |                            |                         |                    |                          |                      |                                    |            |
| Soetusmaksumus                                  | 4 109 519 | 16 245 309 | 136 872            | 2 061                      | 444 913                 | 583 846            | 360 648                  | 79 137               | 79 137                             | 21 378 459 |
| Akumuleeritud kulum                             | 0         | -1 708 806 | -92 798            | -2 061                     | -402 172                | -497 031           | -199 842                 | 0                    | 0                                  | -2 405 679 |
| Jääkmaksumus                                    | 4 109 519 | 14 536 503 | 44 074             | 0                          | 42 741                  | 86 815             | 160 806                  | 79 137               | 79 137                             | 18 972 780 |

### Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

|                    | 2015     | 2014         |
|--------------------|----------|--------------|
| Masinad ja seadmed | 0        | 7 750        |
| Transpordivahendid | 0        | 7 750        |
| <b>Kokku</b>       | <b>0</b> | <b>7 750</b> |

Majandusaastal 2015 olid mahakantud:

- inventar soetusmaksumuses 5132,68 EUR-ot, akumuleeritud kulum 5132,68 EUR-ot, jääkväärtuses 0,00 EUR-ot.
- kunstiesemed soetusmaksumuses 1597,79 EUR-ot, akumuleeritud kulum 1597,79 EUR-ot, jääkväärtuses 0,00 EUR-ot.
- seadmed soetusmaksumuses 1259,45 EUR-ot, akumuleeritud kulum 1259,45 EUR-ot, jääkväärtuses 0,00 EUR-ot.
- rajatised soetusmaksumuses 69067,01 EUR-ot, akumuleeritud kulum 69067,01 EUR-ot, jääkväärtuses 0,00 EUR-ot.

## Lisa 10 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                | Kokku  |
|---------------------|----------------|--------|
|                     | Arvutitarkvara |        |
| <b>31.12.2013</b>   |                |        |
| Soetusmaksumus      | 9 880          | 9 880  |
| Akumuleeritud kulum | -9 880         | -9 880 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0              | 0      |
|                     |                |        |
|                     |                |        |
| <b>31.12.2014</b>   |                |        |
| Soetusmaksumus      | 9 880          | 9 880  |
| Akumuleeritud kulum | -9 880         | -9 880 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0              | 0      |
|                     |                |        |
|                     |                |        |
| <b>31.12.2015</b>   |                |        |
| Soetusmaksumus      | 9 880          | 9 880  |
| Akumuleeritud kulum | -9 880         | -9 880 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0              | 0      |

## Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                                                         | 2015       | 2014       | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------|---------|
| Kasutusrendikulu                                                        | 22 357     | 22 670     | 21      |
| Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest |            |            |         |
|                                                                         | 31.12.2015 | 31.12.2014 | Lisa nr |
| 12 kuu jooksul                                                          | 33 427     | 26 185     |         |
| 1-5 aasta jooksul                                                       | 22 731     | 44 099     |         |

Firma üürib üürilepingu alusel 3 garaazhi boksi.

Firma rendib kasutusrendilepingu alusel 1 sõiduauto, lepingu lõpemise tähtaeg on 24.oktoober 2016.a.  
 Firma rendib kasutusrendilepingu alusel 3 sõiduauto, lepingu lõpemise tähtaeg on 25.juuni 2017.a.  
 Firma rendib kasutusrendilepingu alusel 1 sõiduauto, lepingu lõpemise tähtaeg on 31.detsember 2017.a.  
 Firma rendib kasutusrendilepingu alusel 1 sõiduauto, lepingu lõpemise tähtaeg on 25.jaanuar 2018.a.  
 Firma rendib kasutusrendilepingu alusel 1 sõiduauto, lepingu lõpemise tähtaeg on 25.mai 2018.a.

## Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| KL-041007SU                      | 32 756     | 32 756                            |                     |             | 1,627        | EUR         | 05.10.2017  |
| KL-051206SU                      | 19 828     | 19 828                            |                     |             | 1,648        | EUR         | 05.12.2021  |
| KL-060706SU                      | 44 279     | 44 279                            |                     |             | 1,648        | EUR         | 06.07.2021  |
| KL-170715SU                      | 27 376     | 27 376                            |                     |             | 1648         | EUR         | 17.07.2022  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 124 239    | 124 239                           |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| KL-041007SU                      | 27 714     |                                   | 27 714              |             | 1,627        | EUR         | 05.10.2017  |
| KL-051206SU                      | 103 968    |                                   | 103 968             |             | 1,648        | EUR         | 05.12.2021  |
| KL-060706SU                      | 212 235    |                                   | 212 235             |             | 1,648        | EUR         | 06.07.2021  |
| KL-170715SU                      | 161 345    |                                   | 161 345             |             | 1649         | EUR         | 17.07.2022  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 505 262    |                                   | 505 262             |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 629 501    | 124 239                           | 505 262             |             |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2014 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| KL-041007SU                      | 33 984     | 33 984                            |                     |             | 1,780        | EUR         | 05.10.2017  |
| KL-051206SU                      | 18 390     | 18 390                            |                     |             | 1,776        | EUR         | 05.12.2021  |
| KL-060706SU                      | 41 502     | 41 502                            |                     |             | 1,903        | EUR         | 06.07.2021  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 93 876     | 93 876                            |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |
| KL-041007SU                      | 58 673     |                                   | 58 673              |             | 1,780        | EUR         | 05.10.2017  |
| KL-051206SU                      | 124 816    |                                   | 124 816             |             | 1,776        | EUR         | 05.12.2021  |
| KL-060706SU                      | 258 366    |                                   | 258 366             |             | 1,903        | EUR         | 06.07.2021  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 441 855    |                                   | 441 855             |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 535 731    | 93 876                            | 441 855             |             |              |             |             |

Hüpoteek Danske panga kasuks:

Tagatisleping:

-Hüpoteek

nr.1961-I 91329,75 EUR korter E.Viiralti 5-6, Tallinn

nr.3406 319558,24 EUR büroo- ja ärihoone Peterburi tee 46, Tallinn

nr.4649 383469,89 EUR rannaääre Pivarootsi küla, hanila vald, Lääne maakond

nr.5965 959952,96 EUR büroo- ja ärihoone Peterburi tee 46, Tallinn

nr.6163-I 99702,17 EUR korter Viiralti 5-10, Tallinn

nr.6163-II 9906,31 EUR korter Viiralti 5-10, Tallinn  
 nr.6163-III 305817,24 EUR korter Viiralti 5-10, Tallinn  
 nr.8061 958674,73 EUR büroo- ja ärihoone Peterburi tee 46, Tallinn

Ühishüpeteek

-nr.1280-I 1214321,32 EUR Peterburi tee 48b, Tallinn ja Peterburi tee 48, Tallinn-hotell

## Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 45 272         | 45 272         |         |
| Võlad töövõtjatele               | 60 230         | 60 230         | 14      |
| Maksuvõlad                       | 37 176         | 37 176         | 6       |
| Muud võlad                       | 43 039         | 43 039         |         |
| Intressivõlad                    | 653            | 653            |         |
| Dividendivõlad                   | 26 180         | 26 180         |         |
| Muud viitvõlad                   | 16 206         | 16 206         |         |
| Saadud ettemaksed                | 68 273         | 68 273         |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 63 608         | 63 608         |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 4 665          | 4 665          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>253 990</b> | <b>253 990</b> |         |

  

|                                  | 31.12.2014     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 46 863         | 46 863         |         |
| Võlad töövõtjatele               | 61 896         | 61 896         |         |
| Maksuvõlad                       | 35 102         | 35 102         |         |
| Muud võlad                       | 272 111        | 272 111        |         |
| Intressivõlad                    | 726            | 726            |         |
| Dividendivõlad                   | 256 180        | 256 180        |         |
| Muud viitvõlad                   | 15 205         | 15 205         |         |
| Saadud ettemaksed                | 74 661         | 74 661         |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 62 860         | 62 860         |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 11 801         | 11 801         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>490 633</b> | <b>490 633</b> |         |

## Lisa 14 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2015    | 31.12.2014    | Lisa nr |
|---------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Töötasu                         | 39 287        | 37 051        |         |
| Puhkusereserv                   | 11 638        | 16 112        |         |
| Is.tulumaks                     | 7 873         | 7 376         |         |
| Kogumispension                  | 747           | 702           |         |
| Töötuskindlustus                | 685           | 655           |         |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>60 230</b> | <b>61 896</b> | 13      |

## Lisa 15 Eraldised

(eurodes)

|                        | 31.12.2013    | Moodustamine/<br>korrigimine | Kasutamine     | Intressiarvestus | 31.12.2014    |
|------------------------|---------------|------------------------------|----------------|------------------|---------------|
| E/v tulumaks           | 68 098        | -4 053                       | 0              | 0                | 64 045        |
| <b>Kokku eraldised</b> | <b>68 098</b> | <b>-4 053</b>                | <b>0</b>       | <b>0</b>         | <b>64 045</b> |
|                        |               |                              |                |                  |               |
|                        | 31.12.2014    | Moodustamine/<br>korrigimine | Kasutamine     | Intressiarvestus | 31.12.2015    |
| E/v tulumaks           | 64 045        | 0                            | -57 500        |                  | 6 545         |
| <b>Kokku eraldised</b> | <b>64 045</b> | <b>0</b>                     | <b>-57 500</b> |                  | <b>6 545</b>  |

Aastal 2015 on väljamakstud dividendid - 230000.- EUR

## Lisa 16 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

|                                       | 31.12.2015        | 31.12.2014        |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Tingimuslikud kohustused</b>       |                   |                   |
| Võimalikud dividendid                 | 15 486 661        | 15 388 105        |
| Tulumaksu kohustus                    | 3 871 665         | 3 847 026         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustused</b> | <b>19 358 326</b> | <b>19 235 131</b> |

## Lisa 17 Aktsiakapital

(eurodes)

|                      | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|----------------------|------------|------------|
| Aktsiakapital        | 378 000    | 378 000    |
| Aktsiate arv (tk)    | 60 000     | 60 000     |
| Aktsiate nimiväärtus | 6.30       | 6.30       |

## Lisa 18 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2015             | 2014             |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                  |                  |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                  |                  |
| Eesti                                       | 2 011 281        | 2 034 896        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>2 011 281</b> | <b>2 034 896</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>2 011 281</b> | <b>2 034 896</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                  |                  |
| Hotelli majutus                             | 836 767          | 844 040          |
| Hotelli teenus                              | 34 116           | 40 390           |
| Toitlustamine                               | 466 364          | 469 139          |
| Bürooruumide ja kaubanduspindade rentimine  | 643 440          | 651 061          |
| Muud                                        | 30 594           | 30 266           |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>2 011 281</b> | <b>2 034 896</b> |

## Lisa 19 Muud äritulud

(eurodes)

|                                | 2015         | 2014          |
|--------------------------------|--------------|---------------|
| Kasum valuutakursi muutustest  | 691          | 946           |
| Trahvid, viivised ja hüvitised | 307          | 8 432         |
| Muud                           | 127          | 1 045         |
| <b>Kokku muud äritulud</b>     | <b>1 125</b> | <b>10 423</b> |

## Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2015            | 2014            |
|--------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Tooraine ja materjal                             | -123 756        | -123 985        |
| Müügi eesmärgil ostetud kaubad                   | -26 922         | -25 022         |
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | -297 341        | -307 952        |
| Energia                                          | -189 712        | -204 063        |
| Elektrienergia                                   | -189 712        | -204 063        |
| Muud                                             | -9 388          | -5 342          |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>-647 119</b> | <b>-666 364</b> |

## Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                           | 2015            | 2014            | Lisa nr |
|-------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Üür ja rent                               | -22 357         | -22 670         | 11      |
| Energia                                   | 0               | -896            |         |
| Kütus                                     | 0               | -896            |         |
| Lähetuskulud                              | -2 274          | -1 475          |         |
| Koolituskulud                             | -1 010          | -628            |         |
| Riiklikud ja kohalikud maksud             | -15 584         | -15 584         |         |
| Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest | -124            | 0               | 4       |
| Muud                                      | -89 576         | -116 684        |         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>    | <b>-130 925</b> | <b>-157 937</b> |         |

## Lisa 22 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                               | 2015           | 2014           |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                     | 600 778        | 615 140        |
| Sotsiaalmaksud                                | 204 184        | 208 538        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                      | <b>804 962</b> | <b>823 678</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 62             | 63             |

## Lisa 23 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                | 2015          | 2014          |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Trahhid, viivised ja hüvitised | -60           | -21           |
| Liikmemaks                     | -1 249        | -1 172        |
| Riigilõiv                      | -267          | -21           |
| Muud                           | -1 468        | -2 494        |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>     | <b>-3 044</b> | <b>-3 708</b> |

## Lisa 24 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2015          | 2014           |
|----------------------------|---------------|----------------|
| Intressikulu laenudelt     | -9 878        | -11 438        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>-9 878</b> | <b>-11 438</b> |

## Lisa 25 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2015     | 2014     |
|------------------------------------------|----------|----------|
| Intressi tulud                           | 6        | 5        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>6</b> | <b>5</b> |

## Lisa 26 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                                         | 31.12.2015 |            | 31.12.2014 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                                         | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 492      | 0          | 0          | 0          |

| 2015                                                                                                                                                    | Ostud | Müügid |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0     | 3 819  |

| 2014                                                                                                                                                    | Ostud | Müügid |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|
| Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0     | 150    |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2015  | 2014  |
| Arvestatud tasu                                                               | 3 840 | 3 840 |

Aruandeperioodil firma omanikule on tasutud töötasu 3840,00 ja 1533,84 üürilepingu alusel garaazhi kasutamise eest.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2016

Aktsiaselts Susi (registrikood: 10046186) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JÜRI UPPIN         | Juhatuse liige     | 11.05.2016           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Susi aktsionärile

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Susi raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, 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 7 kuni 23, on kaasatud käesolevale aruandele.

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

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

## Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Aktsiaselts Susi finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/  
Ene-Riika Koger

Vandeaudiitori number 173  
HLB Expertus KLF OÜ  
Audiitorettevõtja tegevusloa number 241  
Narva mnt.7a 10117 Tallinn  
12.05.2016

## Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Susi (registrikood: 10046186) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ENE-RIIKA KOGER    | Vandeaudiitor      | 12.05.2016           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2015        |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 19 235 131        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 123 195           |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>19 358 326</b> |
| Jaotamine                                                              |                   |
| Dividendideks                                                          | 120 000           |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 3 195             |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>123 195</b>    |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2015        |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 19 235 131        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 123 195           |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>19 358 326</b> |
| Jaotamine                                                              |                   |
| Dividendideks                                                          | 120 000           |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 3 195             |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>123 195</b>    |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 643440          | 31.99%      | Jah            |
| Hotellid                                             | 55101      | 836767          | 41.60%      | Ei             |
| Restoranid jm toitlustuskohad                        | 56101      | 466364          | 23.19%      | Ei             |
| Muu teenindus                                        | 96099      | 64710           | 3.22%       | Ei             |

## Sidevahendid

|                   |               |
|-------------------|---------------|
| Liik              | Sisu          |
| Telefon           | +372 6303345  |
| Faks              | +372 6303340  |
| E-posti aadress   | susi@susi.ee  |
| E-posti aadress   | milla@susi.ee |
| Veebilehe aadress | www.susi.ee   |