

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Aktsiaselts SENCEL

registrikood: 10405933

tänavatalu nimi, Pärnu mnt 22a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10141

telefon: +372 6430333

faks: +372 6430334

e-posti aadress: finest@finest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 5 Laenukohustused	14
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 8 Aktsiakapital	15
Lisa 9 Müügitulu	16
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 12 Seotud osapooled	17

Tegevusaruanne

AS-i Sencil põhitegevuseks on investeringud väärtpaberitesse ja muudesse finantsinstrumentidesse.

Aktsiaseltsi peamine tegevusvaldkond lõppenud majandusaastal oli eelmistel perioodidel soetatud investeerimisportfellide haldamine ning nende jätkuva tootluse tõusu tagamine. Ettevõtte jätkas laenude andmist finantseerimaks olemasolevaid ja uusi äriprojekte.

Olulisemad näitajad ja suhtarvud:

Näitajad	2013	2012
Kasum/-kahjum finantsinvesteeringutelt (eurodes)	-651 967	-2 951 149
Puhaskasum/-kahjum (eurodes)	-407 672	-2 750 156
Äri kasum/-kahjum (eurodes)	-716 487	-2 983 539
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,09	0,49
ROA %	-4%	-26%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevarad / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

Aruandeaastal ei olnud ettevõttes töötajaid. Juhatuse ja nõukogu liikmetele tasusid ei makstud.

Ettevõtte jätkab investeerimistegevusega ka järgmisel majandusaastal.

Toomas Sildmäe

Juhatuse liige

/allkirjastatud digitaalselt/

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	57 885	1 112	
Nõuded ja ettemaksed	53 559	635 851	2
Kokku käibevara	111 444	636 963	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	3 413 333	5 889 240	3
Nõuded ja ettemaksed	5 206 770	3 624 071	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 466 577	448 667	4
Kokku põhivara	10 086 680	9 961 978	
Kokku varad	10 198 124	10 598 941	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 118 102	1 000 000	5
Võlad ja ettemaksed	188 142	299 389	6
Kokku lühiajalised kohustused	1 306 244	1 299 389	
Kokku kohustused	1 306 244	1 299 389	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	25 200	25 200	8
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 271 796	12 021 952	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-407 672	-2 750 156	
Kokku omakapital	8 891 880	9 299 552	
Kokku kohustused ja omakapital	10 198 124	10 598 941	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	-651 967	-2 951 149	9
Mitmesugused tegevuskulud	-57 741	-25 175	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 644	-7 092	4
Muud ärikulud	-135	-123	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-716 487	-2 983 539	
Muud finantstulud ja -kulud	308 815	233 383	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-407 672	-2 750 156	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-407 672	-2 750 156	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-716 487	-2 983 539	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 644	7 092	4
Muud korrigeerimised	660 267	2 951 149	3
Kokku korrigeerimised	666 911	2 958 241	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 715	0	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-64 093	61 432	6
Laekunud intressid	29	18	11
Muud rahavood äritegevusest	0	-138	
Kokku rahavood äritegevusest	-116 355	36 014	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 024 554	-46 596	4
Antud laenud	-1 343 460	-370 960	2
Antud laenude tagasimaksed	560 624	67 680	2
Laekunud intressid	94 160	300	2
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	824	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 713 230	-348 752	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	210 000	0	5
Saadud laenude tagasimaksed	-250 000	0	5
Arvelduskrediidi saldo muutus	158 102	0	5
Makstud dividendid	-37 252	-51 856	6
Makstud ettevõtte tulumaks	-9 902	-27 341	6
Muud laekumised finantseerimistegevusest	1 815 640	371 596	3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 886 588	292 399	
Kokku rahavood	57 003	-20 339	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 112	21 469	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	57 003	-20 339	
Valuutakursside muutuste mõju	-230	-18	11
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	57 885	1 112	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	25 200	2 556	12 021 952	12 049 708
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-2 750 156	-2 750 156
31.12.2012	25 200	2 556	9 271 796	9 299 552
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-407 672	-407 672
31.12.2013	25 200	2 556	8 864 124	8 891 880

Muutusi aktiikapitalis käsitleb lisa 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i Sencil 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

2012 aastal olid kinnisvarainvesteeringuga seotud projektid ja ettemaksed kajastatud ekslikult materiaalse põhivara koosseisus. 2013 aastal on vastavad tööd kajastatud kinnisvarainvesteeringute koosseisus ning parandused on sisse viidud 2012 aasta bilanssi.

Lisarea nimetus	31.12.2012	Muutus	31.12.2012
Kinnisvarainvesteeringud	394 871	53 796	448 667
Materiaalne põhivara	53 796	-53 796	0

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud puhaskasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

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 ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lunastustähtajani hoitavaid võlakirju kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kasutades sisemist intressimäära.

Kauplemiseesmärgil soetatud võlakirju kajastatakse nende õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu

lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Hindamiseks, kas õiglane väärtus on usaldusväärselt mõistliku kulu ja pingutusega leitav, tuleb kaaluda kolme aspekti:

- hindamisega kaasnevat rahalise ja ajalise kulu suhet hindamise tulemusena saadavasse kasusse;
- hindamise usaldusväärsust, mida madalam on õiglase väärtuse hinnangu usaldusväärsus, seda väiksem on sellest informatsioonist saadav kasu aruande lugejatele;
- kasu aruande lugejatele, kes on aruande tarbijad ning millist infot nad vajavad.

Kui juhtkonna otsusel ei ole vara õiglane väärtus usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalsele põhivarale, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid.

- Hooned 10-25 aastat
- Hoonestusõigus 50 aastat

Maad ei amortiseerita

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 500 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 500 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Maad ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1500

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki 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 arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital.

Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Portfellidelt saadav tulu kajastatakse tekkepõhiselt portfelliinvalduri aruannete alusel. Investeeringute tulu kajastamisel on alusvaluutaks euro.

Portfellid kajastatakse soetamisel soetusmaksumuses ning korrigeeritakse saadud aruandluse alusel perioodi realiseeritud ja realiseerimata kasumi/kahjumiga.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

AS Sencil aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 405	2 405	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 405	2 405	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 104 726	293	5 104 433	0	12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17	17	0	0	
Muud nõuded	153 181	50 844	102 337	0	
Laenunõuded	141 782	50 000	91 782	0	
Intressinõuded	11 399	844	10 555	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 260 329	53 559	5 206 770		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 170 856	546 785	3 624 071	0	12
Muud nõuded	89 066	89 066	0	0	
Laenunõuded	63 912	63 912	0	0	
Intressinõuded	25 154	25 154	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 259 922	635 851	3 624 071	0	

Lühiajalise laenunõude intress on 8% ning tähtaeg 01.04.2014.

Pikaajalise laenunõude intress on 17%, tähtaeg 31.03.2018. Laenu tagatiseks on laenusaja seadnud hüpoteegi kinnistule.

Nõudena seotud osapoolte vastu on kajastatud antud laen summas 4 027 226 (2012:3 294 390)EUR koos intressinõudega summas 1 077 207 (2012:876 466)EUR. Laenu intress on 7,5% ja tähtaeg 31.12.2015. Summas 293 EUR on kajastatud muud nõuded seotud osapoolte vastu.

Kõikide laenunõuete alusvaluuta on EUR.

Aruandeaastal anti laene summas 1 343 460 (2012:370 960)EUR, laene tagastati summas 560 624 (2012:67 680)EUR ning intressinõudeid laekus 94 160 (2012:300)EUR.

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Muud	
31.12.2011	1 782 577	4 353 357	3 081 881	9 217 815
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-253 752	-3 064 007	366 610	-2 951 149
Muud	0	0	-377 426	-377 426
31.12.2012	1 528 825	1 289 350	3 071 065	5 889 240
Kajastatud õiglasest väärtuses	1 528 240	939 050	2 771 895	5 239 185
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	585	350 300	299 170	650 055
				Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Muud	
31.12.2012	1 528 825	1 289 350	3 071 065	5 889 240
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-475 489	-698 736	513 958	-660 267
Muud	0	-19 408	-1 796 232	-1 815 640
31.12.2013	1 053 336	571 206	1 788 791	3 413 333
Kajastatud õiglasest väärtuses	1 052 400	268 102	1 539 097	2 859 599
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	936	303 104	249 694	553 734

Kasum/-kahjum finantsinvesteeringutelt kajastatud õiglasest väärtuses on summas -577 522(2012:-68 265) EUR.

Kasum/-kahjum finantsinvesteeringutelt kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses on summas -82 745 (2012:-2 882 884) EUR. Kasumid/-kahjumid finantsinvesteeringutest on kajastatud lisa nr 9 Müügitulu.

Veerus Muud on kajastatud investeerimisportfellides olevad rahaturuinstrumentid (deposiidid, forwardtehingud jne), alternatiivsed investeeringud, väärismetallikontod ning teised mittetraditsioonilised fondid.

Real Muud kajastuvad investeerimisportfellidest välja võetud rahalised vahendid summas 1 815 640 (2012 : 371 596) EUR ning muud rahaturuinstrumentidega seotud rahalised sisse- ja väljaminekud (laekunud intressid, makstud intressid, teenustasud jne).

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	351 514	50 000	401 514
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	351 514	50 000	401 514
Ostud ja parendused	0	53 796	53 796
Amortisatsioonikulu	0	-6 643	-6 643
31.12.2012			
Soetusmaksumus	351 514	103 796	455 310
Akumuleeritud kulum	0	-6 643	-6 643
Jääkmaksumus	351 514	97 153	448 667
Ostud ja parendused	0	1 024 554	1 024 554
Amortisatsioonikulu	0	-6 644	-6 644
31.12.2013			
Soetusmaksumus	351 514	1 128 350	1 479 864
Akumuleeritud kulum	0	-13 287	-13 287
Jääkmaksumus	351 514	1 115 063	1 466 577

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 502	8 206

Maana on kajastatud kinnisvõõrandi ning ehitistena hoonestusõiguse ja lõpetamata ehitised.

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objektidel on spetsiifiline otstarve ning puudub aktiivne turg. Ettevõtte puuduvad suuremad võlausaldajad ja ainuaktsionär ei näe vajadust investeeringute regulaarseks hindamiseks. Võttes arvesse eelnevaid aspekte on juhatus teinud otsuse, et kinnisvarainvesteeringute usaldusväärne õiglase väärtuse ei ole leitav mõistliku kulu ja pingutusega. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

2012 aastal olid kinnisvarainvesteeringuga seotud projektid ja ettemaksed kajastatud ekslikult materiaalse põhivara koosseisus.

Kinnisvarainvesteeringutega seotud haldamiskulud on toodud lisa 10.

Juhatus hinnangul puudub vajadus varale kaetava väärtuse testi teostamiseks, kuna puudub indikatsioon vara väärtuse languse osas.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen investeerimisportfellis	750 000	750 000			1,26%	EUR	07.07.2014	
Arvelduskrediit investeerimisportfellis	158 102	158 102			2,68%	EUR	31.12.2014	
Omaniku laen	210 000	210 000			0%	EUR		12
Lühiajalised laenud kokku	1 118 102	1 118 102						
Laenukohustused kokku	1 118 102	1 118 102	0	0				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen investeerimisportfellis	1 000 000	1 000 000			1,65%	EUR	05.07.2013	
Lühiajalised laenud kokku	1 000 000	1 000 000						
Laenukohustused kokku	1 000 000	1 000 000	0	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Muud varad	2 198 264	3 561 430
Kokku	2 198 264	3 561 430

Laen on tagatud investeerimisportfelli varaga. Investeerimisportfellid on kajastatud lisa 3.

Laen omanikule tagastatakse kohe vastavalt sellele, kuidas Laenusaja majanduslik olukord võimaldab, eesmärgiga maksta laenusumma Laenuandjale tagasi võimalikult kiiresti.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	10 456	10 456	0	0	
Muud võlad	141 528	141 528	0	0	
Intressivõlad	4 700	4 700	0	0	
Dividendivõlad	136 024	136 024	0	0	12
Muud viitvõlad	804	804	0	0	
Tulumaksu kohustus maksmata dividendidelt	36 158	36 158	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	188 142	188 142	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	161	161	0	0	
Muud võlad	183 168	183 168	0	0	
Intressivõlad	8 204	8 204	0	0	
Dividendivõlad	173 276	173 276	0	0	12
Muud viitvõlad	1 688	1 688	0	0	
Saadud ettemaksed	70 000	70 000	0	0	12
Tulumaksu kohustus maksmata dividendidelt	46 060	46 060	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	299 389	299 389	0	0	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	7 002 658	7 324 719
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 861 466	1 947 077
Kokku tingimuslikud kohustused	8 864 124	9 271 796

Lisa 8 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Aktsiakapital	25 200	25 200
Aktsiate arv (tk)	4 000	4 000
Aktsiate nimiväärtus	6	6

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	-51 545	5 916	
Suurbritannia	1 277	1 376	
Küpros	-22 900	-2 888 800	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	-73 168	-2 881 508	
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike			
Liechtenstein	-379	16 869	
Šveits	-578 420	-86 510	
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	-578 799	-69 641	
Kokku müügitulu	-651 967	-2 951 149	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kasum/-kahjum investeerimisportfelliist õiglasest väärtuses	-577 522	-68 265	3
Kasum/-kahjum finantsinvesteeringutelt korrigeeritud soetusmaksumuses	-82 745	-2 882 884	3
Konsultatsiooniteenused	8 300	0	
Kokku müügitulu	-651 967	-2 951 149	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Energia	45	69	4
Elektrienergia	45	69	
Mitmesugused bürookulud	505	1 938	
Lähetuskulud	46 284	12 500	
Riiklikud ja kohalikud maksud	5 454	4 378	4
Konsultatsiooniteenused	1 807	2 142	
Varade hooldusteenused	2 003	3 759	4
Muud	1 643	389	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	57 741	25 175	

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-230	-18
Intressitulud laenudelt	309 016	232 559
Intressitulud hoiustelt	29	18
Muud finantstulud	0	824
Kokku muud finantstulud ja -kulud	308 815	233 383

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 104 726	346 024	4 170 856	243 276

2013	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 293 460	560 624
2012	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	303 280	2 680

AS Sencil ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud muid olulisi soodustusi.
Nõudeid seotud isikutega kajastab lisa 2. Võlakohustusi seotud osapooltega käsitlevad lisad 5 ja 6.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.03.2014

Aktsiaselts SENCEL (registrikood: 10405933) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS SILDMÄE	Juhatuse liige	14.03.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts SENCEL aktsionäridele

Oleme auditeerinud Aktsiaselts SENCEL raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 17 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 arvnahtajate 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 arvestuspoliitikate 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 SENCEL finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eva Veinberg

Vandeaudiitori number 193

Grant Thornton Rimess OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Ahtri 6a, Tallinn

14.03.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts SENCEL (registrikood: 10405933) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVA VEINBERG	Vandeaudiitor	14.03.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 271 796
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-407 672
Kokku	8 864 124
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 864 124
Kokku	8 864 124

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 271 796
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-407 672
Kokku	8 864 124

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6430333
Faks	+372 6430334
E-posti aadress	finest@finest.ee