

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Aktsiaselts SENCEL

registrikood: 10405933

tänavatalu nimi, Roosikrantsi 11
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10119

telefon: +372 6430333

faks: +372 6466966

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 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	16
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 13 Tulumaks	17
Lisa 14 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

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	2015	2014
Kasum/-kahjum finantsinvesteeringutelt (eurodes)	-159 096	-537 630
Puhaskasum/-kahjum (eurodes)	77 235	-333 242
Ärikasum/-kahjum (eurodes)	-208 263	-608 445
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,57	0,11
ROA %	0,73%	-3,27%

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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	103 936	51 652	
Nõuded ja ettemaksed	383 624	66 076	2
Kokku käibevara	487 560	117 728	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	846 870	1 840 986	3
Nõuded ja ettemaksed	6 360 236	5 688 824	2
Kinnisvarainvesteeringud	2 909 292	2 535 666	4
Kokku põhivara	10 116 398	10 065 476	
Kokku varad	10 603 958	10 183 204	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	700 000	950 000	5
Võlad ja ettemaksed	162 614	130 937	6
Kokku lühiajalised kohustused	862 614	1 080 937	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 289 000	675 000	5
Võlad ja ettemaksed	66 471	18 629	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 355 471	693 629	
Kokku kohustused	2 218 085	1 774 566	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	25 200	25 200	8
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 280 882	8 714 124	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	77 235	-333 242	
Kokku omakapital	8 385 873	8 408 638	
Kokku kohustused ja omakapital	10 603 958	10 183 204	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	-159 096	-537 630	9
Mitmesugused tegevuskulud	-19 095	-64 160	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 090	-6 643	4
Muud ärikulud	-23 982	-12	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-208 263	-608 445	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	366 686	333 364	11
Intressikulud	-56 658	-19 677	
Muud finantstulud ja -kulud	470	266	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	102 235	-294 492	
Tulumaks	-25 000	-38 750	13
Aruandeaasta kasum (kahjum)	77 235	-333 242	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-208 263	-608 445	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 090	6 643	4
Kasum (kahjum) põhivara müügist	23 980	0	
Muud korrigeerimised	159 096	537 630	3
Kokku korrigeerimised	189 166	544 273	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 410	-8 407	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-29 640	25 179	
Laekunud intressid	9	9	12
Kokku rahavood äritegevusest	-40 318	-47 391	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-403 696	-1 075 732	4
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-50 000	0	3
Antud laenud	-1 042 600	-351 800	2
Antud laenude tagasimaksed	351 113	199 000	2
Laekunud intressid	60 804	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 084 379	-1 228 532	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 210 000	875 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-846 000	-210 000	
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	-158 102	
Makstud dividendid	-58 000	-215 024	
Makstud ettevõtte tulumaks	-14 500	-57 158	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	885 020	1 034 717	3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 176 520	1 269 433	
Kokku rahavood	51 823	-6 490	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	51 652	57 885	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	51 823	-6 490	
Valuutakursside muutuste mõju	461	257	12
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	103 936	51 652	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	25 200	2 556	8 864 124	8 891 880
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-333 242	-333 242
Makstud dividendid	0	0	-150 000	-150 000
31.12.2014	25 200	2 556	8 380 882	8 408 638
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	77 235	77 235
Makstud dividendid	0	0	-100 000	-100 000
31.12.2015	25 200	2 556	8 358 117	8 385 873

Aktiikapitali käsitleb lisa 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i Sencil 2015. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

Finantsinvesteeringud

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

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaaliinstrumente, mille õiglase 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 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 laekuvas 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. Hindamaks, 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

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 maksamise 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 suurust 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 portfellihaldurite 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 20/80 netodividendidena 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)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 360 236	0	6 360 236	14
Muud nõuded	380 912	380 912	0	
Laenu nõuded	375 500	375 500	0	
Intressinõuded	5 412	5 412	0	
Ettemaksed	2 712	2 712	0	
Tulevaste perioodide kulud	2 712	2 712	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 743 860	383 624	6 360 236	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 327	1 327	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 327	1 327	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 573 590	1 062	5 572 528	14
Muud nõuded	171 250	54 954	116 296	
Laenu nõuded	143 612	51 830	91 782	
Intressinõuded	27 638	3 124	24 514	
Ettemaksed	8 733	8 733	0	
Tulevaste perioodide kulud	795	795	0	
Muud makstud ettemaksed	7 938	7 938	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 754 900	66 076	5 688 824	

Lühiajalise laenu nõude intress on 3% ning tähtaeg 31.12.2016. Laenu tagatiseks on laenu saaja seadnud hüpoteegi kinnistule.

Nõudena seotud osapoolte vastu on kajastatud antud laenu summas 4 639 626 (2014: 4 180 026) EUR koos intressinõudega summas 1 720 610 (2014: 1 392 502) EUR. Laenu intress on 7,5% ja tähtaeg 31.12.2018.

Kõikide laenu nõuete alusvaluuta on EUR.

Aruandeaastal anti laenu summas 1 042 600 (2014: 351 800) EUR, laenu tagastati summas 351 113 (2014: 199 000) EUR.

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

				Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Muud		
31.12.2013	1 053 336	571 206	1 788 791	3 413 333	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-936 942	-349 208	748 520	-537 630	9
Muud	0	-31 523	-1 003 194	-1 034 717	
31.12.2014	116 394	190 475	1 534 117	1 840 986	
Kajastatud õiglasest väärtuses	116 394	0	1 173 427	1 289 821	
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	0	190 475	360 690	551 165	
				Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Muud		
31.12.2014	116 394	190 475	1 534 117	1 840 986	
Soetamine	0	0	50 000	50 000	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-35 008	-78 831	-45 257	-159 096	9
Muud		-34 212	-850 808	-885 020	
31.12.2015	81 386	77 432	688 052	846 870	
Kajastatud õiglasest väärtuses	81 386	0	567 696	649 082	
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	0	77 432	120 356	197 788	

Kasum/-kahjum finantsinvesteeringutelt kajastatud õiglasest väärtuses on summas -80 230(2014:-346 420) EUR.

Kasum/-kahjum finantsinvesteeringutelt kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses on summas -78 866 (2014:-191 210) 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 885 020 (2014 : 1 034 717) EUR ning muud rahaturuinstrumentidega seotud rahalised sisse- ja väljaminekud (laekunud intressid, makstud intressid, teenustasud jne).

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
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
Ostud ja parendused	0	1 075 732	1 075 732
Amortisatsioonikulu	0	-6 643	-6 643
31.12.2014			
Soetusmaksumus	351 514	2 204 082	2 555 596
Akumuleeritud kulum	0	-19 930	-19 930
Jääkmaksumus	351 514	2 184 152	2 535 666
Ostud ja parendused	0	403 696	403 696
Müügid	0	-23 980	-23 980
Amortisatsioonikulu	0	-6 090	-6 090
31.12.2015			
Soetusmaksumus	351 514	2 557 778	2 909 292
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	351 514	2 557 778	2 909 292

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	8 389	7 611

Maana on kajastatud kinnisvõõrandamise ning ehitistena hoonestusõigus ja lõpetamata ehitised.

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

Kinnisvarainvesteeringutega seotud haldamiskulud on kajastatud lisa 10. Kinnistule on laenu tagatiseks seatud hüpoteek, laenukohustused on toodud lisa 5.

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

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen investimisportfellis	400 000	400 000			1,53%	EUR	12.01.2016	
Laen seotud isikud	300 000	300 000			3%	EUR	31.03.2016	14
Lühiajalised laenud kokku	700 000	700 000						
Pikaajalised laenud								
Omaniku laen	1 289 000	0	1 289 000	0	6%	EUR	25.04.2019	14
Pikaajalised laenud kokku	1 289 000	0	1 289 000	0				
Laenukohustused kokku	1 989 000	700 000	1 289 000	0				

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen investimisportfellis	800 000	800 000			1,516%	EUR	12.01.2015	
Laen seotud isikud	150 000	150 000			3%	EUR	01.07.2015	14
Lühiajalised laenud kokku	950 000	950 000						
Pikaajalised laenud								
Omaniku laen	675 000	0	675 000	0	6%	EUR	25.04.2019	14
Pikaajalised laenud kokku	675 000	0	675 000	0				
Laenukohustused kokku	1 625 000	950 000	675 000	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Maa	351 514	351 514
Ehitised	2 557 778	2 154 082
Muud varad	756 887	1 534 249
Kokku	3 666 179	4 039 845

Laen on tagatud investimisportfelli varaga. Investimisportfellid on kajastatud lisas 3.

Omaniku laenu tagatiseks on seotud hüpoteek kinnistule Nurme 47, Tallinn. Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud lisas 4.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	5 288	5 288	0	
Muud võlad	195 547	129 076	66 471	
Intressivõlad	82 335	15 864	66 471	
Dividendivõlad	113 000	113 000	0	14
Muud viitvõlad	212	212	0	
Tulumaksu kohustus maksmata dividendidelt	28 250	28 250	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	229 085	162 614	66 471	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	34 201	34 201	0	
Muud võlad	97 615	78 986	18 629	
Intressivõlad	25 538	6 909	18 629	
Dividendivõlad	71 000	71 000	0	14
Muud viitvõlad	1 077	1 077	0	
Tulumaksu kohustus maksmata dividendidelt	17 750	17 750	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	149 566	130 937	18 629	

Real intressivõlad on kajastatud võlg seotud osapooltele summas 76 334 (2014: 19 677) EUR. Saldod seotud osapooltega on toodud lisas 14.

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	6 686 494	6 704 706
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 671 623	1 676 176
Kokku tingimuslikud kohustused	8 358 117	8 380 882

Lisa 8 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Aktsiakapital	25 200	25 200
Aktsiate arv (tk)	4 000	4 000
Aktsiate nimiväärtus	6	6

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	-78 866	-191 210	
Suurbritannia	-466	-3 008	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	-79 332	-194 218	
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike			
Liechtenstein	-314	-334	
Šveits	-79 450	-343 078	
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	-79 764	-343 412	
Kokku müügitulu	-159 096	-537 630	3
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kasum/-kahjum investimisportfelliist õiglasest väärtuses	-80 230	-346 420	3
Kasum/-kahjum finantsinvesteeringutelt korrigeeritud soetusmaksumuses	-78 866	-191 210	3
Kokku müügitulu	-159 096	-537 630	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	432	749	
Lähetuskulud	5 434	51 650	
Riiklikud ja kohalikud maksud	5 454	5 454	4
Konsultatsiooniteenused	4 416	1 699	
Varade hooldusteenused	2 935	2 157	4
Muud	424	2 451	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 095	64 160	

Lisa 11 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2015	2014
Intressitulud	366 686	333 364
Intressitulu laenudelt	366 686	333 364
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	366 686	333 364

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	461	257
Intressitulud hoiustelt	9	9
Kokku muud finantstulud ja -kulud	470	266

Lisa 13 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2015		2014	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	100 000	25 000	150 000	38 750
Eesti	100 000	25 000	150 000	38 750
Kokku	100 000	25 000	150 000	38 750

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 360 236	1 778 334	5 573 590	915 677

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	634 100	174 500	1 210 000	446 000
2014	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	351 800	199 000	825 000	210 000

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: 31.03.2016

Aktsiaselts SENCEL (registrikood: 10405933) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS SILDMÄE	Juhatuse liige	31.03.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts SENCEL osanikele

Oleme auditeerinud Aktsiaselts SENCEL 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 lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 18, 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 arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud 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 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eva Veinberg

Vandeaudiitori number 193

Grant Thornton Baltic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Ahtri 6a, Tallinn

31.03.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts SENCEL (registrikood: 10405933) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVA VEINBERG	Vandeaudiitor	31.03.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 280 882
Aruandeaasta kasum (kahjum)	77 235
Kokku	8 358 117
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 158 117
Kokku	8 358 117

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 280 882
Aruandeaasta kasum (kahjum)	77 235
Kokku	8 358 117
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 158 117
Kokku	8 358 117

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse	64301	-159096		Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6430333
Faks	+372 6466966
E-posti aadress	finest@finest.ee