

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: AS Pontos Baltic

registrikood: 10341363

tänava/talu nimi, Viru väljak 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10111

telefon: +372 6101303

faks: +372 6101304

e-posti aadress: eha.sadrak@pontos.fi

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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Kasutusrent	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Aktsiakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Muud äritulud	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	16
Lisa 16 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	16
Lisa 17 Seotud osapooled	16
Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva	17
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

AS Pontos Baltic kuulub Pontos Gruppi, mille asukohamaaks on Soome vabariik. Ettevõtte põhitegevusalaks on finantsinvesteeringud ning kinnisvara arendamine ja haldamine. Ettevõtte teostab oma eesmärged tütarettevõtete kaudu.

Tütarettevõtte	Osalus	Tegevusala	Asukohamaa
AS Hotell Viru	100%	Kinnisvara haldamine	Eesti
Oy Kampin Kehitys	100%	Kinnisvaraarendus	Soome
Pore Development N.V.	100%	Investeermistegevus	Holland
SIA Saharova Centrs	100%	Kinnisvara haldamine	Läti
UAB Mulga	90%	Kinnisvara haldamine	Leedu
NREP New Transaction Holding SARL	91%	Kinnisvara arendamine	Luxemburg
AS Viru Center AS	100%	Kinnisvara haldamine	Eesti
OÜ Parmalo Invest	100%	Kinnisvara haldamine	Eesti
OÜ Pontcap 5	55%	Investeermistegevus	Eesti

AS Pontos Balticu majandusaasta lõppes müügituluga 0 eurot. Aruandeaasta puhaskasum oli 17,2 miljonit eurot. 2014. aastal oli müügitulu 0,1 miljonit eurot ja puhaskasum 12,5 miljonit eurot. Ettevõtte finantstulud ulatusid 17,5 miljoni euroni, eelmisel aastal oli vastav näitaja 9,9 miljonit eurot. Finantstulud koosnevad peamiselt dividendi- ja intressituludest ja aktsiate müügist saadud tuludest.

2015.aastal tehti sissemaksid Pore Development N.V. ja Pontcap 5 OÜ kapitali.

Aruandeaasta jooksul arutati kõik ettevõtte tegevuse põhimõttelised küsimused läbi nõukogu koosolekul või juhatuse initsiatiivil kokku kutsutud aktsionäride koosolekul.

Ettevõttes 2015. aastal palgalisi töötajaid ei olnud ning juhatuse liikme tööd ei tasustatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	588 489	3 356 060	2
Nõuded ja ettemaksed	22 684 876	17 207 437	3
Kokku käibevara	23 273 365	20 563 497	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	65 492 661	57 492 299	5
Finantsinvesteeringud	27 711	27 711	6
Nõuded ja ettemaksed	0	20 225 616	3
Kokku põhivara	65 520 372	77 745 626	
Kokku varad	88 793 737	98 309 123	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	1 000 000	
Võlad ja ettemaksed	29 611 584	29 621 645	9
Kokku lühiajalised kohustused	29 611 584	30 621 645	
Kokku kohustused	29 611 584	30 621 645	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	122 000	122 000	10
Ülekurs	683 341	683 341	
Kohustuslik reservkapital	326 844	326 844	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 797 645	54 091 660	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 252 323	12 463 633	
Kokku omakapital	59 182 153	67 687 478	
Kokku kohustused ja omakapital	88 793 737	98 309 123	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	0	128 667	11
Muud äritulud	0	2 765 642	12
Mitmesugused tegevuskulud	-239 608	-324 216	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-11 174	7
Muud ärikulud	0	-8 411	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-239 608	2 550 508	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	16 198 948	8 605 599	15
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 297 227	1 316 554	16
Intressikulud	-4 274	-8 487	
Muud finantstulud ja -kulud	30	-541	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 252 323	12 463 633	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 252 323	12 463 633	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-239 608	2 550 508	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	11 174	7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-2 765 642	
Kokku korrigeerimised	0	-2 754 468	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9	20 731	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9 826	-107 407	
Laekunud intressid	33	132	
Makstud intressid	-3	0	
Muud rahavood äritegevusest	0	-550	
Kokku rahavood äritegevusest	-249 395	-291 054	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	3 784 000	7
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-15 345 454	5
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	28 562 066	17
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	962	
Antud laenud	-4 007 000	-42 319 545	
Antud laenude tagasimaksed	10 769 000	31 607 091	
Laekunud intressid	1 283 034	795 817	
Laekunud dividendid	16 198 948	8 605 599	15
Kokku rahavood investeerimistegevusest	24 243 982	15 690 536	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	500 000	2 308 891	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 500 000	-1 308 891	
Makstud intressid	-4 510	-8 251	
Makstud dividendid	-25 757 648	-13 205 599	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-26 762 158	-12 213 850	
Kokku rahavood	-2 767 571	3 185 632	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 356 060	170 428	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 767 571	3 185 632	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	588 489	3 356 060	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	122 000	683 341	326 844	67 297 259	68 429 444
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	12 463 633	12 463 633
Makstud dividendid	0	0	0	-13 205 599	-13 205 599
31.12.2014	122 000	683 341	326 844	66 555 293	67 687 478
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	17 252 323	17 252 323
Makstud dividendid	0	0	0	-25 757 648	-25 757 648
31.12.2015	122 000	683 341	326 844	58 049 968	59 182 153

Täiendav informatsioon on toodud lisas 10.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Pontos Baltic 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. AS Pontos Baltic kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Aastaaruanne on koostatud kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

AS Pontos Baltic ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna tema aktsiatest 100% kuulub Soomes registreeritud emaettevõttele Pontos Oy, kes on asukohamaa seaduste kohaselt kohustatud koostama ning avalikustama kontserni auditeeritud majandusaasta aruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikus või kaotab omandiõiguse müüdu finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

Finantsinvesteeringud

Tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtte kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Investeeringud tütarettevõttesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuse meetodil (so. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse). Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud õiglane väärtus. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes.

Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirenditingimusel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringute amortiseerimisel rakendatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse lähtuvalt kasulikust elueast: maad ei amortiseerita; hoonete ja rajatiste kasulik eluiga on 25-50 aastat.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul, kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepingud käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korregeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tugineetakse 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja emaettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% aktsiakapitalist. Kohustusliku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada aktsiakapitali suurendamiseks.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäära. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisas.

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.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Pank	588 489	3 356 060
Kokku raha	588 489	3 356 060

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	452 365	452 365	0
Intressinõuded	452 365	452 365	0
Ettemaksed	96	96	0
Muud makstud ettemaksed	96	96	0
Nõuded emaeettevõtetele ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtetele	22 232 415	22 232 415	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 684 876	22 684 876	0
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	597 333	597 333	0
Intressinõuded	597 333	597 333	0
Ettemaksed	104	104	0
Muud makstud ettemaksed	104	104	0
Nõuded emaeettevõtetele ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtetele	36 835 616	16 610 000	20 225 616
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 433 053	17 207 437	20 225 616

Intressinõuetes ning nõuetes emaeettevõtte ja konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu on kajastatud antud laenud ja laenude intressinõuded (Lisa 17). Laenude alusvaluutaks on euro. Pikaajaline laen on antud NREP New Transaction Holdingule 9,9 mln eurot, Mulga UAB'le 4,5 mln eurot, Pore Development N.V.'le 0,5 mln eurot ja 0,5 mln eurot Pontcap 5 OÜ'le.

Laenude alusvaluutaks on euro. Laenude maksetähtajaks on 2016. aasta. Kasutatud intressimäär määratakse aastaks vastavalt Pontos Grupi siirdehindade dokumentatsioonile, välja arvatud NREP New Transaction Holdingu laenu intressimäär, mis on kokkulepitud aktsionäride laenulepingus.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 798	12 514
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 798	12 514

Lisa 5 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
17389753	Oy Kampin Kehitys	Soome	Kinnisvara arendamine Soomes	100	100
10996147	AS Hotell Viru	Eesti	Kinnisvara haldamine Eestis	100	100
10890408	AS Viru Center	Eesti	Kinnisvara haldamine	100	100
11124350	OÜ Parmalo Invest	Eesti	Kinnisvara haldamine	100	100
40003544815	SIA Saharova Centrs	Läti	Kinnisvara haldamine	100	100
12195807	OÜ Pontcap 5	Eesti	Investeermistegevus	55	55
300565433	UAB Mulga	Leedu	Kinnisvara haldamine	90	90
20132464740	NREP New Transaction Holding SARL	Luksemburg	Kinnisvara arendamine	91	91
16069511	Pore Development N.V.	Holland	Investeermistegevus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2014	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2015
Oy Kampin Kehitys	14 330 275	0	14 330 275
AS Hotell Viru	5 026 319	0	5 026 319
AS Viru Center	8 788 625	0	8 788 625
OÜ Parmalo Invest	7 134 397	0	7 134 397
SIA Saharova Centrs	60 000	0	60 000
OÜ Pontcap 5	79 853	27 201	107 054
UAB Mulga	1 209 526	0	1 209 526
NREP New Transaction Holding SARL	106 854	0	106 854
Pore Development N.V.	20 756 450	7 973 161	28 729 611
Kokku	57 492 299	8 000 362	65 492 661

AS-le Hotell Viru ja AS-le Viru Center kuulub kinnisvarainvesteering Tallinna linnas. Investeering ettevõtete aktsiatesse on kajastatud aastaaruandes soetusmaksumuse meetodil.

UAB Mulga omab kinnisvarainvesteeringut Leedus, Panevėžys. Kinnisvarainvesteering sisaldab RYO kaubanduskeskust, mis on välja renditud mitmetele üürnikele. UAB Mulga aktsiad on kajastatud aastaaruandes soetusmaksumuse meetodil.

Pore Development N.V. omab kinnisvara fondi Portugalis ja tegeleb investeermistegevusega Eestis ja Portugalis. Ettevõtte aktsiad on kajastatud aastaaruandes soetusmaksumuse meetodil.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2013	28 673	28 673
Müük müügihinna või lunastamine	-962	-962
31.12.2014	27 711	27 711
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2014	27 711	27 711
31.12.2015	27 711	27 711

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	129 532	1 165 905	1 295 437
Akumuleeritud kulum	0	-265 905	-265 905
Jääkmaksumus	129 532	900 000	1 029 532
Müügid	-129 532	-888 826	-1 018 358
Amortisatsioonikulu	0	-11 174	-11 174
31.12.2014			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

Kinnisvarainvesteeringuna kajastati Viru väljak 4 kinnistu osa.
2014. aastal kinnisvarainvesteering müüdi.

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014
Kasutusrenditulu	0	128 667

Kinnisvarainvesteering, millelt teeniti renditulu, müüdi 2014. aastal, seega tulevikus renditulusi ei saada.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	786	786	
Maksuvõlad	2 798	2 798	4
Muud võlad	1 080 000	1 080 000	
Muud viitvõlad	1 080 000	1 080 000	
Saadud ettemaksed	28 528 000	28 528 000	
Muud saadud ettemaksed	28 528 000	28 528 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	29 611 584	29 611 584	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	895	895	
Maksuvõlad	12 514	12 514	4
Muud võlad	1 080 236	1 080 236	
Intressivõlad	236	236	
Muud viitvõlad	1 080 000	1 080 000	
Saadud ettemaksed	28 528 000	28 528 000	
Muud saadud ettemaksed	28 528 000	28 528 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	29 621 645	29 621 645	

Muud saadud ettemaksed sisaldavad ettemakset tütarettevõtte müügi eest (lisa 17).

Muud viitvõlad koosnevad edukustasust, mis tasutakse juhtkonna hinnangul 2016. aastal.

Lisa 10 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Aktsiakapital	122 000	122 000
Aktsiate arv (tk)	190 000	190 000

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2015 moodustas 58 049 968 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 11 609 994 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 46 439 974 eurot.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	128 667
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	128 667
Kokku müügitulu	0	128 667
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulud	0	128 667
Kokku müügitulu	0	128 667

Ettevõtte teenis tulu rentides välja lisas 7 kajastatud kinnisvarainvesteeringuid kuni kinnisvarainvesteering 2014.aastal müüdi.

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	2 765 642
Kokku muud äritulud	0	2 765 642

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-1 999
Kinnisvarainvesteeringu haldamisega seotud kulud	-190 584	-193 894
Juridiline teenus	-31 631	-100 262
Muud	-17 393	-28 061
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-239 608	-324 216

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes 2015. aastal palgalisi töötajaid ei olnud ning juhatuse liikme tööd ei tasustatud.

Lisa 15 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt (eurodes)

	2015	2014
Finantstulud ja -kulud tütar- ja sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	16 198 948	8 605 599
Dividenditulud	16 198 948	8 605 599
Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	16 198 948	8 605 599

Lisa 16 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt (eurodes)

	2015	2014
Intressitulud	1 297 227	1 316 554
Intressitulud laenuidelt	1 297 227	1 316 422
Muud intressitulud	0	132
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 297 227	1 316 554

Ettevõtte on andnud laenu Pontos Grupi ettevõtetele ja laenuidelt teenitud intressitulud on kajastatud real "intressitulud laenuidelt".

Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	Pontos OY
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Soome
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Pontos Grupp
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Soome

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	6 960 000	0	16 632 268	0
Tütar- ja sidusettevõtjad	15 724 780	0	20 800 681	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	28 528 000	0	28 628 236

2015	Ostud
Emaettevõtja	201 442
2014	Ostud
Emaettevõtja	204 520
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	12 435

Ettevõtte loeb osapooli seotuteks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

-emaettevõtte Pontos Oy ning selle omanikud;

-tütarettevõtted;

-Pontos Gruppi kuuluvad ettevõtted;

-aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu ning Pontos Grupi olulise osalusega eraisikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapooleks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Ettevõtte on andnud laenu emaettevõttele ja teistele Pontos Grupi ettevõtetele. Laenude alusvaluutaks on euro. Saadud intressitulu kajastub lisas 16. Ettevõtte lähtub intressimäärade kehtestamisel Pontos Grupi siirdehindade dokumentatsioonist.

Ettevõtte on saanud ettemaksu 28,5 miljonit tütarettevõtte müügi eest. Ettevõtte ootab hetkel vähemusosanike lõplikku nõusolekut tehingu lõpuleviimiseks.

Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva

2016. aastal ei ole toimunud olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi.

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2015 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitame AS-i Pontos Baltic 2015. a majandusaasta aruande:



Timo Tapani Kokkila
Juhatuses liige

14. aprill 2016. a

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Pontos Baltic ainuaktsionärile

Oleme auditeerinud kaasnevat AS Pontos Baltic raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2015 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega ning sellise sisekontrollisüsteemi eest mida juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

Vandeauditori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde selle kohta, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

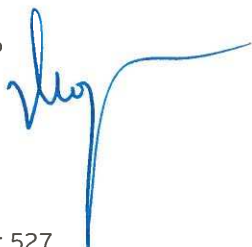
Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeauditori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeauditor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS Pontos Baltic finantsseisundit seisuga 31. detsember 2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 19. aprill 2016



Ivar Kiigemägi
Vandeauditori number 527
Ernst & Young Baltic AS
Audiitorettevõtja tegevusloa number 58



Riina Alt
Vandeauditori number 618

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 797 645
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 252 323
Kokku	58 049 968
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	58 049 968
Kokku	58 049 968

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6101303
Faks	+372 6101304
E-posti aadress	eha.sadrak@pontos.fi