

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Greatway

registrikood: 11449192

tänavanimi: A. Lauteri tn 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10114

telefon: +372 5048805

faks: +372 6181818

e-posti aadress: arti.arakas@eften.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Müügitulu	12
Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 4 Turustuskulud	12
Lisa 5 Üldhalduskulud	13
Lisa 6 Tööjõukulud	13
Lisa 7 Muud äritulud	13
Lisa 8 Muud ärikulud	13
Lisa 9 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	14
Lisa 10 Intressikulud	14
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 12 Raha	14
Lisa 13 Lühiajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 14 Nõuded ja ettemaksed	16
Lisa 15 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	17
Lisa 16 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	17
Lisa 17 Pikaajalised finantsinvesteeringud	19
Lisa 18 Kinnisvarainvesteeringud	19
Lisa 19 Materiaalsed põhivarad	20
Lisa 20 Laenukohustised	21
Lisa 21 Võlad ja ettemaksed	22
Lisa 22 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	22
Lisa 23 Kapitalirent	23
Lisa 24 Kasutusrent	23
Lisa 25 Osakapital	24
Lisa 26 Tingimuslikud kohustised ja varad	24
Lisa 27 Seotud osapooled	24
Lisa 28 Konsolideerimata kasumiaruanne	25
Lisa 29 Konsolideerimata bilanss	26
Lisa 30 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	27
Lisa 31 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	28
Aruande allkirjad	29
Vandeaudiitori aruanne	30

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE

OÜ Greatway asutati 20.11.2007 ja ettevõtte põhitegevuseks on ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine.

Greatway konsolideeritud müügitulu moodustas 2016. aastal 2 586 032 (2015: 2 531 537) eurot ja kasumiks kujunes 3 577 070 (2015: 3 728 300) eurot.

Kontsernis töötas 2016. aastal 56 (2015:46) inimest ning neile maksti töötasu (koos kaasnevate maksudega) 1 150 226 (2015: 864 625) eurot. Juhatuse liikmetele maksti tasusid 150 136 (2015: 150 136) eurot.

Greatway plaan 2017. aastal on äriühingu arendamine ja tegevuse jälgimine ning uute projektide väljatöötamine, juurutamine ja kontroll. Oluliseks eesmärgiks on käimasolevate projektide ja teeninduskvaliteedi edasiarendamine.

Finantsnäitajad:

(aasta kohta või 31. detsembri seisuga)	2016	2015
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevard / lühiajalised kohustused)	11,3	5,1
Omakapital varadest (<i>omakapital / varad kokku</i>)	0,9	0,9
Omakapital võlakohustustest (<i>omakapital / (lühiajalised laenukohustused + pikaajalised laenukohustused)</i>)	13,9	8,1
Puhaskasumi marginaal (<i>puhaskasum / müügitulu</i>)	1,5	1,5
Varade tootlus (<i>puhaskasum / aasta keskmised koguvarad</i>)	0,2	0,3
Omakapitali tootlus (<i>puhaskasum / aasta keskmine omakapital</i>)	0,2	0,4

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	2 586 032	2 531 537	2
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 716 588	-1 641 952	3
Brutokasum (-kahjum)	869 444	889 585	
Turustuskulud	-6 433	-9 484	4
Üldhalduskulud	-694 680	-490 486	5
Muud äritulud	7 172	137 239	7
Muud ärikulud	-3 399	-62 790	8
Äri kasum (kahjum)	172 104	464 064	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	1 941 378	1 817 749	9
Intressikulud	-74 716	-85 568	10
Muud finantstulud ja -kulud	1 700 907	1 669 068	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 739 673	3 865 313	
Tulumaks	-162 603	-137 013	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 577 070	3 728 300	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	3 504 828	3 605 039	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	72 242	123 261	

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 577 055	886 607	12
Finantsinvesteeringud	1 320 000	0	13
Nõuded ja ettemaksed	1 970 850	2 566 257	14
Varud	121 235	62 176	
Kokku käibevarad	4 989 140	3 515 040	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8 948 414	6 877 545	16
Finantsinvesteeringud	1 506 753	4 189 449	17
Nõuded ja ettemaksed	752 487	1 891 106	14
Kinnisvarainvesteeringud	5 909 919	4 211 755	18
Materiaalsed põhivarad	1 054 940	1 146 514	19
Kokku põhivarad	18 172 513	18 316 369	
Kokku varad	23 161 653	21 831 409	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	442 263	683 381	20
Võlad ja ettemaksed	822 198	433 019	21
Eraldised	1 985	0	
Kokku lühiajalised kohustised	1 266 446	1 116 400	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 066 074	1 633 605	20
Võlad ja ettemaksed	172 791	364 508	21
Kokku pikaajalised kohustised	1 238 865	1 998 113	
Kokku kohustised	2 505 311	3 114 513	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	25
Ülekurs	8 500	8 500	
Kohustuslik reservkapital	3 155	3 155	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 798 497	14 792 082	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 504 828	3 605 039	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	20 317 536	18 411 332	
Vähemusosalus	338 806	305 564	
Kokku omakapital	20 656 342	18 716 896	
Kokku kohustised ja omakapital	23 161 653	21 831 409	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	172 104	464 064	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	136 309	116 795	19
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-3 139	3 514	
Muud korrigeerimised	0	-138 241	
Kokku korrigeerimised	133 170	-17 932	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-309 681	96 641	
Varude muutus	-55 032	0	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	101 938	-88 476	
Kokku rahavood äritegevusest	42 499	454 297	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-32 648	-231 966	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	15 833	27 500	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 727 601	-13 611	18
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	3 000	729 000	
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste soetamisel	1 742	-1 837	
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste müügist	46 854	562	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-120 000	-2 720 750	13
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	3 010 311	935 582	
Antud laenud	-1 152 477	-251 500	
Antud laenude tagasimaksed	1 867 383	352 000	
Laekunud intressid	98 154	20 139	
Laekunud dividendid	1 128 026	1 368 768	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 138 577	213 887	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	610 000	2 109 603	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 430 285	-1 019 378	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-18 043	-21 164	
Makstud intressid	-90 630	-93 783	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500	
Makstud dividendid	-1 445 254	-1 536 900	
Makstud ettevõtte tulumaks	-116 416	-122 445	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 490 628	-681 567	
Kokku rahavood	690 448	-13 383	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	886 607	899 990	12
Raha ja raha ekvivalentide muutus	690 448	-13 383	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 577 055	886 607	12

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2014	2 556	8 500	3 155	16 392 083	222 308	16 628 602
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	3 605 039	123 261	3 728 300
Emiteeritud osakapital	0	0	0	0	1 125	1 125
Väljakuulutatud dividendid				-1 600 000	-41 130	-1 641 130
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	-1		-1
31.12.2015	2 556	8 500	3 155	18 397 121	305 564	18 716 896
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	3 504 828	72 242	3 577 070
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-1 600 000	-39 000	-1 639 000
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	1 376	0	1 376
31.12.2016	2 556	8 500	3 155	20 303 325	338 806	20 656 342

Täiendav informatsioon omakapitali muutuste kohta on toodud lisas 25 ja 26.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Greatway (Emaettevõtte) on Eestis registreeritud ja Eestis tegutsev äriühing. Kontserni peamised tegevusvaldkonnad on kinnisvarainvesteeringud, kinnisvaraga seotud teenused ja omanikujärelvale.

OÜ Greatway ning tema tütarettevõtete konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ-u Greatway aastaaruande arvestus- ja esitusvaluutaks on euro (EUR). Käesolev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole öeldud teisiti.

Konsolideeritud finantsaruannete koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhul, kui ei ole öeldud teisiti.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab OÜ-u Greatway ja tema tütarettevõtte finantsandmeid liidetuna rida-realt. Kontserni kuuluvate ettevõtete aruandeaastad ühtivad kalendriaastaga ning ei erine emaettevõtte aruandeperioodist. Ettevõtteid kasutavad olulises osas ühtseid arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid.

Tütarettevõtte on ettevõtte, kus emaettevõtte omab määravat mõju ehk kontrolli. Kontroll tähendab võimet määrata tütarettevõtte finants- ja tegevuspõhimõtteid kas läbi osaluse, lepingu alusel või mõnel muul viisil. Üldjuhul eeldatakse kontrolli olemasolu, kui emaettevõtte omab otseselt ja/või kaudselt (teiste tütarettevõtete kaudu) kokku üle poolte tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest ja osadest.

Detailne informatsioon OÜ-u Greatway tütarettevõtte kohta on esitatud lisa 15.

Tütarettevõtte varad, kohustused, tulud, kulud ja rahavood on konsolideeritud alates kuupäevast, mil vastavalt valitsev mõju kontsernile üle läks ning konsolideerimine lõpetati alates kuupäevast, mil kontserni valitsev mõju investinguobjekti üle katkes.

Kõik emaettevõtte ja tütarettevõtte vahel toimunud tehingutest tekkinud nõuded ja kohustused, tulud ja kulud, rahavood ning realiseerimata kasumid ja kahjumid on konsolideeritud finantsaruannetes täies ulatuses elimineeritud. Realiseerimata kahjumeid ei elimineerita, kui nende tekkimise sisuliseks põhjuseks on vara väärtuse langus.

Uute osaluste omandamine tütarettevõtetes (äriühendused) on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastatud ostumeetodil. See tähendab, et konsolideeritud kasumiaruandes ja konsolideeritud rahavoogude aruandes on uute tütarettevõtete majandustulemused ja rahavood lisatud alates osaluse omandamise kuupäevast. Tütarettevõtete varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (edaspidi koos ka „netovara“) on konsolideeritud hinnatuna soetushetke õiglases väärtuses. Erinevus äriühenduse soetusmaksumuse ning investinguobjekti netovara õiglase väärtuse vahel on loetud firmaväärtuseks. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse koheselt tuluna, positiivse firmaväärtuse edasise mõõtmise osas vaata kirjeldatud arvestusprintsiipi „Firmaväärtus“. Sidusettevõtteid kajastatakse konsolideeritud aruandes kapitaliosaluse meetodil.

Olulised juhtkonnapoolsed otsused ja hinnangud

Konsolideeritud finantsaruannete esitamine eeldab juhtkonnapoolsete hinnangute ja otsuste tegemist, mis mõjutavad varade ja kohustuste kajastamisepõhimõtteid ja väärtust bilansipäeval, tingimuslike varade ja kohustuste realiseerumise tõenäosusest tulenevat esitamiskiisi ning aruandeperioodile omistatavaid tulusid ja kulusid.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad on algselt arvele võetud soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglane väärtus. Soetusmaksumuse hulka on loetud kõik finantsvara soetamisega otseselt kaasnenud kulutused, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased väljaminekud. Erandiks on õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, mille soetamisega seotud täiendavad kulutused on kajastatud kasumiaruandes kuluna.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid on kajastatud tehingupäeval. Tehingupäevaks on finantsvara ostu- või müügikohustuse tekkimise (näiteks lepingu sõlmimise) päev. Tavapärastel turutingimustel

toimunuteks on loetud selliseid oste ja müüke, mille puhul finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimus antud turul väljakujunenud või tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentideks on loetud raha ja lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida lähtudes tehingu tegelikest tähtaegadest on võimalik muuta kuni 3-kuu jooksul teadaolevaks summaks rahaks ning mille turuväärtuse olulise muutuse risk on ebaoluline. Sellisteks varadeks olid sularaha, nõudmiseni- ja kuni 3-kuulise tähtajaga hoiustatud raha ning rahaturufondi osakud.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse emaettevõtte konsolideerimata finantsaruannetes

Emaettevõtte konsolideerimata finantsaruannetes (esitatud lisades 27 kuni 30) on investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi kasutamise korral kajastatakse investeering algselt soetusmaksumuses ehk omandamisel makstud tasu õiglasel väärtuses ning hiljem korrigeeritakse vajadusel väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Väärtuse langemisele viitavate asjaolude ilmnemisel või minimaalselt igal bilansipäeval on kontsern läbi viinud investeeringute kaetava väärtuse hindamise testi. Kui investeeringu kaetav väärtus oli madalam kui bilansiline väärtus, siis on vara alla hinnatud kuni kaetava väärtuseni. Kaetav väärtus on leitud kahest kõrgemana: kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglane väärtus vähendatuna müügikulutustega. Allahindlused on kajastatud aruandeperioodi finantskuluna.

Tütar- ja sidusettevõtete poolt makstud dividendid on loetud finantstuluks nõudeõiguse tekkimisel. Tuluks ei ole loetud enne tütar- ja sidusettevõtte omandamishetke tekkinud omakapitalist makstud dividende. Selline osa dividendidest on esitatud investeeringu vähendusena.

Varud

Varud on kajastatud soetusmaksumuses, mis koosneb kõigist otsestest ja kaudsetest kuludest, mis olid vajalikud varude viimiseks nende müügivalmidusse.

Kinnisvara soetusmaksumuse kalkuleerimine ja kuluks kirjendamine on aset leidnud objektipõhiselt.

Varud on bilansis kajastatud kas soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses lähtudes sellest, kumb on madalam. Neto realiseerimismaksumus on leitud tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast toote lõpetamiseks ja müügi sooritamiseks vajalike hinnanguliste kulutuste maha arvamise teel. Varude allahindlusi neto realiseerimismaksumuseni on esitatud aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "müüdnud toodangu kulu".

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks on loetud maa või hoone, mida hoiti kas renditul teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutatud kontserni enda majandustegevuses. Samuti on loetud kinnisvarainvesteeringuteks objekte, mida hoitakse pikaajaliselt ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmärgi.

Kinnisvarainvesteering on bilansis algselt arvele võetud tema soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud. Edaspidi on kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval kajastatud õiglasel väärtuses, mille leidmisel on lähtutud bilansipäeva tegelikest turutingimustest.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamisel või kasutusest eemaldamisel, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud lõpetamise perioodi kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

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

ostetud põhivaraga.

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

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

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

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Masinad ja seadmed 20%
- Muu inventar 20-40%

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Rendid

Kapitalirendiks on loetud renditehingud, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid on käsitletud kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara on bilansis kajastatud rendilepingu jõustumisel õiglasest väärtuses või miinimumrendimaksete nüüdisväärtuses, kui viimane oli madalam. Kapitalirendi tingimustel soetatud materiaalsete põhivarade amortisatsiooniperioodiks on võetud lühem kahest järgnevast: vara eeldatav kasulik eluiga või kokkulepitud rendiperiood. Kapitalirendi tingimustel müüdud vara on bilansis esitatud nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Erinevate perioodide rendimaksed on jagatud finantskuluks või -tuluks ja rendikohustuseks või –nõudeks, kasutades rendiperioodi kestel ühtlast intressimäära.

Kasutusrendi puhul on renditavat vara oma bilansis kajastanud rendileandja. Laekuvaid ja tasutavaid kasutusrendimakseid on periodiseeritud rendiperioodi tuluna või kuluna lineaarselt.

Finantskohustised

Finantskohustused on algselt arvele võetud soetusmaksumuses ehk finantskohustuse eest saadud tasu õiglasest väärtuses, mida on vähendatud tehingukulude võrra. Arvelevõtmise järgselt on finantskohustusi kajastatud efektiivse intressimäära meetodil leitud amortiseeritud soetusmaksumuses. Efektiivse intressimäära arvutamisel on arvesse võetud tehingukulud. Tehingukulud on kuluks kantud kooskõlas finantskohustuse elueaga.

Kohustuslik reservkapital

Minimaalne kohustusliku reservkapitali suurus on fikseeritud Eesti Vabariigi äriseadustikus ja peab moodustama vähemalt 10% emaettevõtte osakapitalist. Äriseadustiku nõuete kohaselt on emaettevõtte teinud kasumi jaotamisel iga aasta vähemalt 5%-lise eraldise puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali. Eraldiste tegemist tuleb jätkata kuni reservkapitali nõutava suuruse täitumiseni. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada akumuleerunud kahjumite katmiseks juhul, kui kahjumite katmiseks ei piisa vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks fondiemissiooni teel.

Tulud

Tulu on kajastatud tehingutest saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Müügitulu on kajastatud vaid saadava majanduslikku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Kinnisvara müük

Kinnisvara müük on kajastatud siis, kui kõik kinnisvaraga seotud olulised riskid ja hüved on üle kantud müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha kinnisvaraobjekti juures olulisi täiendavaid töid. Üldjuhul on loetud müük toimunuks asjaõiguslepingu sõlmimisega. Klientide poolt enne lepingu sõlmimist makstud summad on esitatud ettemaksetena.

Tulu muude teenuste müügist

Tulu teenuste müügist tekib teenuse osutamisel. Renditulu innisvarainvesteeringutest on kajastatud rendiperioodil tuluna lineaarselt. Tulud kommunaalteenuste vahendamisest (tasud elektrienergia, soojusenergia, vee jmt. eest) on saldeeritud ostetud kommunaalteenuste kuludega.

Muude kaupade müük

Tulu kaupade müügist on kajastatud kauba omandiõigusega seotud oluliste riskide ja tulude üleminekul ostjale ning juhul, kui müügitulu summat sai usaldusväärselt määrata.

Finantstulude kajastamine

Intressitulu on kajastatud tekkepõhiselt, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Dividenditulu on arvele võetud nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Tulumaks

Tulumaksuvarasid ja -kohustusi ning tulumaksukulusid ja –tulusid on arvestatud jagatuna realiseerunud (tasumisele kuuluvaks) tulumaksuks ja edasilükkunud tulumaksuks. Tasumisele kuuluv tulumaks on esitatud lühiajalise varana või kohustusena ning edasilükkunud tulumaks pikaajalise varana või kohustusena.

Emaettevõtte ja Eestis registreeritud tütarettevõtted

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid välja makstavaid dividende. Netodividendide maksumääraks oli aastal 2014 21/79, alates jaanuarist 2015 on maksumäär 20/80. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestulike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükatud tulumaksu nõue või kohustus.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud kontserni ettevõtetel edasilükkunud tulumaksu nõudeid või kohustusi. Bilansis ei ole kajastatud jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel tekkivat tingimuslikku tulumaksukohustust. Vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisel kaasnev maksimaalne tulumaksukohustus on ära toodud lisas 26.

Lisa 2 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	2 520 079	2 517 040	
Soome	5 812	10 977	
Läti	2 541	3 520	
Poola	57 600	0	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 586 032	2 531 537	
Kokku müügitulu	2 586 032	2 531 537	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Rent ja haldusteenused	135 101	131 761	18
Ehituse projektijuhtimine	60 408	442 571	
Omaniku järelvalve	480 031	441 410	
Metallpindade trükkimine ja värvimine	1 406 635	1 400 000	
Metallmööbi valmistamine	432 889	74 514	
Muu müügitulu	70 968	41 281	
Kokku müügitulu	2 586 032	2 531 537	

Lisa 3 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Amortisatsioonikulu	-112 499	-89 162	19
Hoonete remont, hooldus, haldus ja kommunaalkulud	-54 010	-35 931	18
Tööjõukulud	-904 145	-765 489	6
Ehitustegevuse kulud	-181 114	-490 865	
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-464 378	-258 781	
Muud kulud	-442	-1 724	
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 716 588	-1 641 952	

Lisa 4 Turustuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Reklaamikulud	-6 433	-9 484
Kokku turustuskulud	-6 433	-9 484

Lisa 5 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	-306 064	-262 640	
Tööjõukulud	-246 081	-99 136	6
Amortisatsioonikulu	-23 810	-27 633	19
Juriidiline teenindus, konsultatsioonikulud	-39 756	-16 272	
Muud tööjõukulud	-6 678	-7 771	
Sõidukite kulud	-50 437	-61 117	
Muud kulud	-21 854	-15 917	
Kokku üldhalduskulud	-694 680	-490 486	

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Palgakulu	-860 100	-646 822	
Sotsiaalmaksud	-283 621	-213 400	
Muud	-6 505	-4 403	
Kokku tööjõukulud	-1 150 226	-864 625	3,5
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	56	43	

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	111 268
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	6 100	0
Muud	1 072	25 971
Kokku muud äritulud	7 172	137 239

Lisa 8 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	-3 362	0
Kahjum materiaaalsete põhivarade müügist	0	-3 514
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-38 000
Muud	-37	-21 276
Kokku muud ärikulud	-3 399	-62 790

Lisa 9 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	1 941 378	1 817 749	
Kasum sidusettevõtetest kapitaliosaluse meetodil	1 941 378	1 830 357	16
Kahjum sidusettevõtte osade müügist	0	-12 608	
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	1 941 378	1 817 749	

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-74 716	-85 568
Kokku intressikulud	-74 716	-85 568

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Intressitulud	128 243	132 626	
Dividenditulu	1 137 026	1 378 398	
Tulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	433 961	188 077	17
Negatiivne firmaväärtus	0	0	
Muud finantstulud	1 677	-30 033	
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1 700 907	1 669 068	

Lisa 12 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	1 577 055	886 607
Kokku raha	1 577 055	886 607

Lisa 13 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2015	0	
Soetamine	120 000	120 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	1 200 000	1 200 000
31.12.2016	1 320 000	1 320 000
Kajastatud õiglasest väärtuses	1 320 000	1 320 000

23.11.2016 ühinemislepingust tulenevalt omandab ettevõtte 20%-se osaluse SHKE Capital OÜ-st. Osaühingu osa müügileping sõlmiti veebruaris 2017.

Lisa 14 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	187 482	187 482	0	
Ostjatelt laekumata arved	187 482	187 482	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 153 843	548 200	605 643	27
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 470	6 470	0	22
Muud nõuded	927 611	880 767	46 844	
Laenunõuded	747 117	700 273	46 844	
Intressinõuded	180 494	180 494	0	
Ettemaksed	3 022	3 022	0	
Tulevaste perioodide kulud	3 022	3 022	0	
Muud lühiajalised nõuded	444 909	344 909	100 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 723 337	1 970 850	752 487	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	216 569	216 569	0	
Ostjatelt laekumata arved	216 569	216 569	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 035 918	27 162	1 008 756	27
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 086	5 086	0	22
Muud nõuded	2 872 367	2 146 414	725 953	
Laenunõuded	2 439 646	1 713 693	725 953	
Intressinõuded	427 644	427 644	0	
Viitlaekumised	5 077	5 077	0	
Ettemaksed	2 532	2 532	0	
Tulevaste perioodide kulud	2 532	2 532	0	
Muud lühiajalised nõuded	324 891	168 494	156 397	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 457 363	2 566 257	1 891 106	

Antud tagatiseta laenude intressimäär oli 2 kuni 10% aastas. Laenude tagastuse tähtajad on 31.12.2016 kuni 31.12.2021.

Muud lühiajalised nõuded 31.12.2016 seisuga sisaldavad:

- lühiajalist osa kinnistu eest summas 71 801 (31.12.2015: 168 494) eurot, summa 100 000 (31.12.2015:156 397) eurot on kajastatud pikaajalise nõudena, tagastuse tähtaeg on 13.09.2019.

Intressid summas 180 494 (31.12.2015: 427 644) eurot sisaldab intressi seotud osapoolte vastu 99 339 (31.12.2015: 92 864) eurot, lisa 27.

Lisa 15 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
10755934	Euro Houses Development OÜ	Eesti	arendus	100	100
12144514	Heltul OÜ	Eesti	arendus	100	100
10307171	Tallinna Linnaehitus AS	Eesti	omanikujärelvalve	100	100
11307227	Arco Color AS	Eesti	metallpindade pulbervärvimine	70	70
12855563	OÜ Arco Metal	Eesti	metallmööbli valmistamine	55	55

Lisa 16 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
10968381	Tolli Vara OÜ	Eesti	kinnisvara üürile andmine ja käitlus	25	25
11004834	OÜ Jackal	Eesti	kinnisvaraarendus	33	33
11951112	Altius Energia OÜ	Eesti	erietustööd	45	45
12176684	Pistiku Haldus OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50
12846417	Alvari Maja OÜ	Eesti	hoonestusprojektide arendus	30	30
40103785629	Arco Color SIA	Läti	metallpindade pulbervärvimine	49	49
12923359	Allstore Assets OÜ	Eesti	elamute ja mitteeluhoonete ehitus	0	35
40103974701	Decco Centrs SIA	Läti	arendus	0	25
14170556	GoHrib OÜ	Eesti	mujal liigitamata finantsteenuste abitegevusalad	0	45

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2016
OÜ Tolli Vara	85 067		-7 386		77 681
OÜ Jackal	3 669		-551		3 118
Pistiku Haldus OÜ	68 841		33 917		102 758
Altius Energia OÜ	6 718 340		2 044 533		8 762 873
Alvari Maja OÜ	750		0		750
Arco Color SIA	878		-878		0
Allstore Assets OÜ		66	38		104
Decco Centrs SIA		71 949	-128 295	56 346	0
GoHrib OÜ		1 130	0		1 130
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	6 877 545	73 145	1 941 378	56 346	8 948 414

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Allstore Assets OÜ	35	03.03.2016	66
Decco Centrs SIA	12.50	01.12.2016	71 949
GoHrib OÜ	45	16.12.2016	1 130

01.12.2016 sõlmiti leping Decco Centrs SIA ja Imperial Investments OÜ osade ostuks, mille kohaselt olid äriühingud varem sõlminud ühinemislepingu. Greatway OÜ omas ettevõttest Imperial Investments OÜ 12,5% osalust ja peale ühinemist on osalus ettevõttes Decco Centrs SIA 25%.

Lisa 17 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2014	2 242 369	2 242 369
Soetamine	2 745 000	2 745 000
Müük müügihinnas või lunastamine	-985 581	-985 581
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	188 077	188 077
Muud	-416	-416
31.12.2015	4 189 449	4 189 449
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	4 189 449	4 189 449
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2015	4 189 449	4 189 449
Müük müügihinnas või lunastamine	-3 060 311	-3 060 311
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	433 961	433 961
Muud	-56 346	-56 346
31.12.2016	1 506 753	1 506 753
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	1 506 753	1 506 753

Lisa 18 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	5 171 426
Ostud ja parendused	12 799
Müügid	-972 470
31.12.2015	4 211 755
Ostud ja parendused	1 727 601
Müügid	-29 437
31.12.2016	5 909 919

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	135 101	131 761
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-54 010	-35 931

Kontsern on võlakohustuste tagamiseks pantinud 2016. aasta lõpu seisuga kinniavarainvesteeringuna kajastatud kinnisvaraobjekte bilansilises väärtuses 4 971 963 (31.12.2015: 2 250 177) eurot.

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglases väärtuses. Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamist viis läbi juhatus ja sõltumatu ekspert. Hindamisel on rakendatud diskonteeritud rahavoogude ja võrreldavate turuhindade meetodit.

Lisa 19 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2014								
Soetusmaksumus	424 091	217 254	808 466	1 025 720	183 201	81 062	81 062	1 714 074
Akumuleeritud kulum	-68 140	-174 362	-285 597	-459 959	-123 619			-651 718
Jääkmaksumus	355 951	42 892	522 869	565 761	59 582	81 062	81 062	1 062 356
Ostud ja parendused	10 000	34 557	246 387	280 944	22 085	54 967	54 967	367 996
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	10 000							10 000
Muud ostud ja parendused		34 557	246 387	280 944	22 085	54 967	54 967	357 996
Amortisatsioonikulu	-14 173	-14 914	-67 705	-82 619	-20 003	0		-116 795
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	0		-118	0		-118
Müügid	0	-30 896	0	-30 896	0	0		-30 896
Ümberklassifitseerimised						-136 029	-136 029	-136 029
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest						-136 029	-136 029	-136 029
31.12.2015								
Soetusmaksumus	434 091	215 978	1 054 853	1 270 831	185 165	136 029	136 029	2 026 116
Akumuleeritud kulum	-82 313	-184 339	-353 302	-537 641	-123 619	-136 029	-136 029	-879 602
Jääkmaksumus	351 778	31 639	701 551	733 190	61 546	0	0	1 146 514
Ostud ja parendused			28 572	28 572	25 896	0	0	54 468
Muud ostud ja parendused			28 572	28 572	25 896	0	0	54 468
Amortisatsioonikulu	-14 139	-6 911	-94 601	-101 512	-20 658	0	0	-136 309
Müügid	-9 733	0	0	0	0	0	0	-9 733
31.12.2016								
Soetusmaksumus	424 093	215 978	1 083 425	1 299 403	230 908	0	0	1 954 404
Akumuleeritud kulum	-96 187	-191 250	-447 903	-639 153	-164 124	0	0	-899 464
Jääkmaksumus	327 906	24 728	635 522	660 250	66 784	0	0	1 054 940

2016. aastal kanti maha kasutuskõlbmatuks muutunud põhivara summa 11 651(2015: 9 029) ja müüdi põhivara müügihinna 10 000 (2015: 27 500) eurot.

Lisa 20 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 323 511	368 497	955 014		2,196-2,265	EUR	25.08.2021
Muud laenud	99 609	57 259	42 350				
Pikaajalised laenud kokku	1 423 120	425 756	997 364				
Kapitalirendikohustised kokku	85 217	16 507	68 710				
Laenukohustised kokku	1 508 337	442 263	1 066 074				
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud laenud	100 000	100 000			9%	EUR	06.01.2016
Lühiajalised laenud kokku	100 000	100 000					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	2 135 547	570 964	1 564 583		2,40-4,5%	EUR	03.07.2017-10.01.2019
Pikaajalised laenud kokku	2 135 547	570 964	1 564 583				
Kapitalirendikohustised kokku	81 439	12 417	69 022				
Laenukohustised kokku	2 316 986	683 381	1 633 605				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	2 250 177	2 250 177
Kokku	2 250 177	2 250 177

Täiendava tagatisena on sõlmitud käenduslepingud.

Lisa 21 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	47 745	47 745	0	
Võlad töövõtjatele	101 204	101 204	0	
Maksuvõlad	181 237	181 237	0	22
Muud võlad	281 104	281 104	0	
Intressivõlad	466	466	0	
Dividendivõlad	279 346	279 346	0	
Muud viitvõlad	1 292	1 292	0	
Muud võlad	383 699	210 908	172 791	
Kokku võlad ja ettemaksed	994 989	822 198	172 791	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	56 269	56 269	0	
Võlad töövõtjatele	75 967	75 967	0	
Maksuvõlad	132 367	132 367	0	22
Muud võlad	108 474	108 474	0	
Intressivõlad	13 614	13 614	0	
Dividendivõlad	94 600	94 600	0	
Muud viitvõlad	260	260	0	
Muud võlad	424 450	59 942	364 508	
Kokku võlad ja ettemaksed	797 527	433 019	364 508	

Lisa 22 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	87 101	0	40 400
Käibemaks	6 469	16 340	2 420	29 219
Üksikisiku tulumaks	0	24 083	0	19 863
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	410
Sotsiaalmaks	0	48 534	0	38 003
Kohustuslik kogumispension	0	2 130	0	1 886
Töötuskindlustusmaksed	0	3 049	0	2 586
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	0	4	0
Ettemaksukonto jääk			2 662	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 470	181 237	5 086	132 367

Vaata lisa 14 ja 21.

Lisa 23 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Kapitalirendikohustised kokku	85 217	16 507	68 710
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Kapitalirendikohustised kokku	81 439	12 417	69 022

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Masinad ja seadmed	79 868	140 486
Kokku	79 868	140 486

Lisa 24 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015
Kasutusrenditulu	35 021	34 595
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2016	31.12.2015
12 kuu jooksul	33 559	35 105
1-5 aasta jooksul	107 546	182 289
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	1 768 924	1 768 924
Kokku	1 768 924	1 768 924

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2016	2015
Kasutusrendikulu	32 382	11 753

Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2016	31.12.2015
12 kuu jooksul	1 322	1 322

Lisa 25 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

2016. aastal jaotati dividende 1 600 000 eurot (2015: 1 600 000). Dividendidelt arvestati tulumaksu kohustust 130 103 eurot (2015: 137 013).

Lisa 26 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	16 242 660	14 729 066
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	4 060 665	3 682 266
Kokku tingimuslikud kohustised	20 303 325	18 411 332

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga bilansipäeva seisuga.

Lisa 27 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Eraisik
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	1 250 380	0	1 128 782	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	172 791	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 802	3 493	0	0

2016	Antud laenud	Alusvaluuta
Sidusettevõtjad		
Arco Color SIA	421 800	EUR

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta
Sidusettevõtjad			
Altius Energia	48 000	48 000	EUR

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	30 000			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	43 534	21 288	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	149 619	150 136

Lisa 28 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Üldhalduskulud	-4 805	-4 999
Kokku äriksam (-kahjum)	-4 805	-4 999
Intressikulud	-48 300	-57 208
Muud finantstulud ja -kulud	1 795 275	1 765 103
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 742 170	1 702 896
Tulumaks	-130 103	-102 738
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 612 067	1 600 158

Lisa 29 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 289 805	489 287
Finantsinvesteeringud	1 320 000	0
Nõuded ja ettemaksed	1 841 702	2 497 179
Varud	62 176	62 176
Kokku käibevarad	4 513 683	3 048 642
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 532 153	4 402 661
Finantsinvesteeringud	1 609 560	4 292 257
Nõuded ja ettemaksed	1 814 988	1 795 649
Kokku põhivarad	7 956 701	10 490 567
Kokku varad	12 470 384	13 539 209
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	100 000
Võlad ja ettemaksed	356 183	138 450
Kokku lühiajalised kohustised	356 183	238 450
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	1 200 000
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 200 000
Kokku kohustised	356 183	1 438 450
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Ülekurss	8 500	8 500
Kohustuslik reservkapital	3 155	3 155
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 487 923	10 486 390
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 612 067	1 600 158
Kokku omakapital	12 114 201	12 100 759
Kokku kohustised ja omakapital	12 470 384	13 539 209

Lisa 30 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-4 805	-4 999
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-357 821	-94 000
Kokku rahavood äritegevusest	-362 626	-98 999
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	48 595	-1 375
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	562
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-120 000	-2 720 000
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	3 010 311	935 582
Antud laenud	-2 264 100	-229 700
Antud laenude tagasimaksed	1 979 383	754 778
Laekunud intressid	91 599	104 323
Laekunud dividendid	1 228 026	1 474 368
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 973 814	318 538
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	2 000 000
Saadud laenude tagasimaksed	-1 250 000	-850 000
Makstud intressid	-61 500	-62 007
Makstud dividendid	-1 415 254	-1 505 400
Makstud ettevõtte tulumaks	-83 916	-88 170
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 810 670	-505 577
Kokku rahavood	800 518	-286 038
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	489 287	775 325
Raha ja raha ekvivalentide muutus	800 518	-286 038
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 289 805	489 287

Lisa 31 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 556	8 500	3 155	12 086 390	12 100 601
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 600 158	1 600 158
Väljakuulutatud dividendid				-1 600 000	-1 600 000
31.12.2015	2 556	8 500	3 155	12 086 548	12 100 759
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-4 402 661	-4 402 661
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				10 413 235	10 413 235
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2015	2 556	8 500	3 155	18 097 122	18 111 333
Aruandeaasta kasum (kahjum)				1 612 067	1 612 067
Väljakuulutatud dividendid				-1 600 000	-1 600 000
Muud muutused omakapitalis				1 375	1 375
31.12.2016	2 556	8 500	3 155	12 099 990	12 114 201
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-4 532 153	-4 532 153
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				12 735 488	12 735 488
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2016	2 556	8 500	3 155	20 303 325	20 317 536

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2017

OÜ Greatway (registrikood: 11449192) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARTI ARAKAS	Juhatuse liige	12.06.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Greatway osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Greatway ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2016 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude mõjud, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Märkusega arvamuse alus

Grupi raamatupidamise aastaaruande bilansis seisuga 31. detsember 2016 on kajastatud sidusettevõtjate kasum kapitaliosaluse meetodil 1 941 tuh. eurot. Meie hinnangul on 2016. a. kapitaliosaluse kasum sidusettevõtjatel 2 383 tuh. eurot. Sellest tulenevalt on Grupi bilansis seisuga 31. detsember 2016 investeeringud sidusettevõtjatesse ja aruandeperioodi kasum 442 tuh. euro võrra alahinnatud.

Grupp kajastab kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil. Grupi bilansis on seisuga 31. detsember 2016 kajastatud kinnisvarainvesteeringud bilansilises maksumuses 5 910 tuh. eurot. Juhtkond ei esitanud meie auditi käigus informatsiooni kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse kohta summas 3 188 tuh. eurot, mistõttu kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus summas 3 188 tuh. eurot võib olla erinev nende bilansilisest maksumusest.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditiiri kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikalaased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditiiri aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditiiri kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditiiri aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviitud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditiiri aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditiiri aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeauditiiri number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditiorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

03. juuli 2017

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Greatway (registrikood: 11449192) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	03.07.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 798 497
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 504 828
Kokku	20 303 325
Jaotamine	
Dividendideks	1 500 000
Kokku	1 500 000

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6181818
Mobiiltelefon	+372 5048805
E-posti aadress	arti.arakas@eften.ee