

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: AS Pontos Baltic

registrikood: 10341363

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Aktsiakapital	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva	14
Lisa 13 Ettevõtte tegevuse jätkuvus	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

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
UAB Mulga	100%	Kinnisvara haldamine	Leedu
NREP New Transaction Holding SARL	91%	Kinnisvara arendamine	Luxemburg
AS Viru Center AS	100%	Kinnisvara haldamine	Eesti

Puhaskasum oli aruandeaastal 10,2 miljonit eurot. 2016. aastal oli müügitulu 0 eurot ja puhaskasum 9,5 miljonit eurot. Ettevõtte finantstulud ulatusid 11,5 miljoni euroni, eelmisel aastal oli vastav näitaja 31,2 miljonit eurot. Finantstulud koosnevad peamiselt dividendi- ja intressituludest. 2016. aastal koosnesid finantstulud Parmalo Invest OÜ osakute müügist Viru Center AS-ile.

Aruandeaasta jooksul jätkas ettevõtte investeerimist Portugali projekti sidusettevõtte Pore Development N.V. kaudu.

Aruandeaasta jooksul arutati kõik ettevõtte tegevuse põhimõttelised küsimused läbi nõukogu koosolekutel või juhatuse initsiatiivil kokku kutsutud aktsionäride koosolekutel. Ettevõtte juhatuse liikmena jätkas Timo Tapani Korkila.

Ettevõttes 2017. aastal palgalisi töötajaid ei olnud ning juhatuse liikme tööd ei tasustatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 110 193	1 123 036	2
Nõuded ja ettemaksed	11 884 440	10 084 671	3
Kokku käibevarad	15 994 633	11 207 707	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	70 459 314	59 131 349	5
Finantsinvesteeringud	27 711	27 711	
Nõuded ja ettemaksed	9 904 817	14 741 415	3
Kokku põhivarad	80 391 842	73 900 475	
Kokku varad	96 386 475	85 108 182	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 000 000	0	11
Võlad ja ettemaksed	1 082 283	1 083 478	6
Kokku lühiajalised kohustised	19 082 283	1 083 478	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 800 000	2 000 000	11
Kokku pikaajalised kohustised	2 800 000	2 000 000	
Kokku kohustised	21 882 283	3 083 478	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	122 000	122 000	7
Ülekurs	683 341	683 341	
Kohustuslik reservkapital	326 844	326 844	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	63 129 808	71 362 271	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 242 199	9 530 248	
Kokku omakapital	74 504 192	82 024 704	
Kokku kohustised ja omakapital	96 386 475	85 108 182	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-218 738	-277 965	8
Muud ärikulud	-874 490	0	5
Ärikasum (kahjum)	-1 093 228	-277 965	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	10 451 303	8 654 799	10
Intressitulud	1 051 291	1 201 268	
Intressikulud	-167 186	-47 854	
Muud finantstulud ja -kulud	19	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 242 199	9 530 248	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 242 199	9 530 248	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 093 228	-277 965	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12	49	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 195	-105	
Laekunud intressid	20	4	
Makstud intressid	0	-5	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 094 391	-278 022	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud tütarettevõtjate müügist	1 838 592	0	10
Antud laenud	-20 825 000	-5 470 000	10
Antud laenude tagasimaksed	11 060 000	3 731 000	
Laekunud intressid	1 542 847	809 009	
Laekunud dividendid	8 622 711	8 644 799	10
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-995 921	5
Muud laekumised investeerimistegevusest	972 295	222 836	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 211 445	6 941 723	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	18 800 000	4 500 000	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 500 000	
Makstud intressid	-167 186	-47 854	
Makstud dividendid	-17 762 711	-8 081 300	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	870 103	-6 129 154	
Kokku rahavood	2 987 157	534 547	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 123 036	588 489	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 987 157	534 547	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 110 193	1 123 036	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	122 000	683 341	326 844	58 049 968	59 182 153
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	9 530 248	9 530 248
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-8 081 300	-8 081 300
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	21 393 603	21 393 603
31.12.2016	122 000	683 341	326 844	80 892 519	82 024 704
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	10 242 199	10 242 199
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-17 762 711	-17 762 711
31.12.2017	122 000	683 341	326 844	73 372 007	74 504 192

Täiendav informatsioon omakapitali kohta on toodud lisas 8.

Täiendav informatsioon muudest muutustest omakapitalis on toodud lisas 5.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Palun asendame kogu teksti: AS Pontos Baltic 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida 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 osapoolale 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 müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning rahalähenditena 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 -kohustised

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 pikaajalsed finantsinvesteeringud (investeeringud aktsiatesse, mis ei ole avalikult kaubeldavad) 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.

Lühi- ja pikaajalisi laenu nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid laenu nõude väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatav laenu nõue alla sellest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

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.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustis, 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 kohustiste suhtes turul valitsev intressimäär.

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 intressimäärast. 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 tulumaksukohustist ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisas.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

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

Sündmused pärast aruandekuupäeva, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Pank	4 110 193	1 123 036
Kokku raha	4 110 193	1 123 036

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	184 407	184 407	0
Intressinõuded	184 407	184 407	0
Ettemaksed	33	33	0
Muud makstud ettemaksed	33	33	0
Nõuded emajäetvõttele ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtetele	21 604 817	11 700 000	9 904 817
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 789 257	11 884 440	9 904 817

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	844 625	844 625	0
Intressinõuded	844 625	844 625	0
Ettemaksed	46	46	0
Muud makstud ettemaksed	46	46	0
Nõuded emajäetvõttele ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtetele	23 981 415	9 240 000	14 741 415
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 826 086	10 084 671	14 741 415

Intressinõuetes ning nõuetes emajäetvõtte ja konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu on kajastatud antud laenud ja laenude intressinõuded (Lisa 11). Laenude alusvaluutaks on euro. Pikaajaline laen on antud NREP New Transaction Holdingule 9,9 mln eurot ja Pore Development N.V.'le 6,7 mln eurot.

Laenude alusvaluutaks on euro. Laenude maksetähtaegadeks on 2018-2021. 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)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 283	2 700
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 283	2 700

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
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
16069511	Pore Development N.V.	Holland	Investeermistegvus	100	100
40003544815	SIA Saharova Centrs	Läti	Kinnisvara haldamine	100	0
12195807	OÜ Pontcap 5	Eesti	Investeermistegvus	100	0
300565433	UAB Mulga	Leedu	Kinnisvara haldamine	90	100
20132464740	NREP New Transaction Holding SARL	Luksemburg	Kinnisvara arendamine	90	90

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:						
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	Omandamine	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2017
Oy Kampin Kehitys	14 330 275	0	0	0	0	14 330 275
AS Hotell Viru	5 026 319	0	0	0	0	5 026 319
AS Viru Center	8 788 625	0	0	0	0	8 788 625
SIA Saharova Centrs	60 000	0	-60 000	0	0	0
OÜ Pontcap5	1 102 975	0	0	0	-1 102 975	0
UAB Mulga	986 690	1 716 976	0	0	-1 608 547	1 095 119
NREP New Transaction Holding SARL	106 854	0	0	0	0	106 854
Pore Development N.V.	28 729 611	12 382 510	0	0	0	41 112 121
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	59 131 349	14 099 486	-60 000	0	-2 711 522	70 459 313

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. 2017. aastal ühendati tütarettevõtte Pontcap 5 OÜ emaettevõttega, mille tulemusel omab Pontos Baltic AS 100% osalust Mulga UAB-s. Pontcap 5 OÜ raamatupidamises oli osalus kajastatud õiglase väärtuse meetodil ning 2017. aastal hinnati investeering alla soetusmaksumusele, et see oleks vastavuses emaettevõtte arvestuspõhimõtetega.

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

Kampin Kehitys Oy omab kinnisvarainvesteeringut Helsingis. Ettevõtte aktsiad on kajastatud aastaaruandes soetusmaksumuse meetodil.

2017. aastal müüs ettevõtte oma 100% tütarettevõtte SIA Saharova Centrs. Vaata ka lisa 10.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele		0
Maksuvõlad	2 283	2 283
Muud võlad	1 080 000	1 080 000
Muud viitvõlad	1 080 000	1 080 000
Kokku võlad ja ettemaksed	1 082 283	1 082 283
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	778	778
Maksuvõlad	2 700	2 700
Muud võlad	1 080 000	1 080 000
Muud viitvõlad	1 080 000	1 080 000
Saadud ettemaksed	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 083 478	1 083 478

Muud viitvõlad koosnevad edukustasust, mis tasutakse juhtkonna hinnangul 2018. aastal.

Lisa 7 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Aktsiakapital	122 000	122 000
Aktsiate arv (tk)	190 000	190 000

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2017 moodustas 73 372 007 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 14 674 401 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 58 697 606 eurot.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringu haldamisega seotud kulud	-155 246	-185 314
Juriidiline teenus	-12 510	-74 112
Muud	-50 982	-18 539
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-218 738	-277 965

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes 2017. aastal palgalisi töötajaid ei olnud ning juhatuse liikme tööd ei tasustatud.

Lisa 10 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt

(eurodes)

	2017	2016
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	10 451 303	8 654 799
Dividenditulu	8 612 711	8 654 799
Kasum tütarettevõtte müügist	1 838 592	0
Kokku kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	10 451 303	8 654 799

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Pontos OY
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Soome
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Pontos Grupp
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Soome

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	5 000 000	0	3 460 000	0
Tütarettevõtjad	16 789 225	0	21 366 040	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	20 800 000	0	2 000 000

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja				
Pontos Oy	7 650 000	6 110 000	0	0
Tütarettevõtjad				
Mulga UAB	0	4 950 000	0	0
Pore Development N.V	13 175 000	0	0	0
Pontos Capital AS	0	0	800 000	0
Hotell Viru AS	0	0	18 000 000	0

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja				
Pontos Oy	200 000	3 700 000	0	0
Tütarettevõtjad				
Mulga UAB	0	0	0	0
Pore Development N.V	5 270 000	0	0	0
Pontos Capital AS	0	0	0	2 000 000
Hotell Viru AS	0	0	2 500 000	2 500 000

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Ostud	Ostud
Emaettevõtja	164 376	194 400

Ettevõtte loeb osapooli seotuteks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale 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 äriolukorrale otsustele. Lisaks on seotud osapooleteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Ettevõtte on andnud laenu emaettevõttele ja teistele Pontos Grupi ettevõtetele. Laenude alusvaluutaks on euro. Ettevõtte lähtub intressimäärade kehtestamisel Pontos Grupi siirdehindade dokumentatsioonist. Laenulepinguid uuendatakse iga aasta.

Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva

02.02.2018 võtsid ettevõtte aktsionärid vastu otsuse ühendada ettevõttega (ühendav ettevõtte) ettevõtte AS Pontos Capital (ühendatav ettevõtte). Ühinemine on plaanis viia lõpule 2018. aasta esimeses pooles.

Lisa 13 Ettevõtte tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2017 ületavad ettevõtte lühiajalised kohustused ettevõtte lühiajalisi varasid. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei näita see ettevõtte tegevuse jätkuvuses probleemi. Täiendav informatsioon on esitatud lisa 12.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2018

AS Pontos Baltic (registrikood: 10341363) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIMO TAPANI KOKKILA	Management board member	27.04.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Pontos Baltic ainuaktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud AS Pontos Baltic raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2017 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet, rahavoogude aruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisaid ning aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AS Pontos Baltic finantsseisundit seisuga 31. detsember 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõtet sõltumatul kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите eetikakoodeksiga (Eesti), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi nõuetele.

Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

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

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

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb 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 ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte 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 ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud 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 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 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 arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks ettevõtte 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 ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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.

/allkirjastatud digitaalselt/

Stan Nahkor

Vandeauditori number 508

Ernst & Young Baltic AS

Auditiorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Marek Väljaots

Vandeauditori number 642

8. mai 2018

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Pontos Baltic (registrikood: 10341363) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STAN NAHKOR	Vandeaudiitor	08.05.2018
MAREK VÄLJAOTS	Vandeaudiitor	08.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	63 129 808
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 242 199
Kokku	73 372 007
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	73 372 007
Kokku	73 372 007

Sidevahendid

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