

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: osäühing Tristafan

registrikood: 10452387

tänavanimi: Puki tee 4

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11912

telefon: +372 5046577

e-posti aadress: mati@sylvester.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	16
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	17
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	18
Lisa 10 Bioloogilised varad	19
Lisa 11 Laenukohustised	20
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad	21
Lisa 14 Osakapital	21
Lisa 15 Müügitulu	22
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	22
Lisa 17 Tööjõukulud	22
Lisa 18 Seotud osapooled	23
Lisa 19 Konsolideerimata bilanss	24
Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne	25
Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	26
Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	27
Aruande allkirjad	28
Vandeaudiitori aruanne	29

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Käesolev konsolideeritud majandusaasta aruanne kajastab konsolideeriva üksuse OÜ Tristafan ja konsolideerimisgrupi kui terviku finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Aruandeaastal jätkas OÜ Tristafan oma tavapärase majandustegevust, milleks on investeringute haldamine ja finantseerimine.

Tulud, kulud ja kasum

2017. aastal moodustas kontserni konsolideeritud müügitulu 1,99 mln eurot (2016: 9,14 mln eurot).

Ärikasum oli 450,7 tuhat eurot (2016: 525,6 tuhat eurot). Aruandeaasta konsolideeritud puhaskasumiks kujunes 36 mln eurot (2016: 18,3 mln eurot).

Peamised finantssuhtarvud (kontsern)

	2017	2016
Maksevõime üldine tase = käibevara / lühiajalised kohustused	66,53	13,02
Varade käibekordaja = müügitulu / aasta keskmised koguvardad	0,02	0,11
Põhivarade käibekordaja = müügitulu / aasta keskmised põhivarad	0,03	0,16
Käibevarade käibekordaja = müügitulu / aasta keskmised käibevarad	0,06	0,36
Võlakordaja = pika- ja lühiajalised kohustused / koguvardad	0,09	0,13
Võõrkapitali ja omakapitali suhe = kohustused / omakapital	0,10	0,16
Ärirentaablus = ärikasum / müügitulu *100	22,60%	5,75%
Puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu *100	1798,35%	199,88%
Varade tootlus (ROA) = puhaskasum /aasta keskmised koguvardad *100	35,47%	22,25%
Omakapitali tulukus (ROE) = puhaskasum /aasta keskmine omakapital*100	39,76%	25,82%

Tütar- ja sidusettevõttjad

Tütarettevõttjad

Aruandekuupäeva seisuga on OÜ-l Tristafan 3 tütarettevõtet:

AS Pihlamaa – OÜ Tristafan osalus 80%. Ettevõtte põhitegevuseks on Tallinnas Peterburi teel asuva kinnisvara rentimine. Aruandeaasta müügitulu oli 1,94 mln eurot ja kasum 378 tuhat eurot.

OÜ Koordi Tallid – OÜ Tristafan osalus 90%. Järva Maakonnas asuv hobusekasvatusega tegelev ettevõtte. Aruandeaasta müügitulu oli 40,5 tuhat eurot ja kahjum 8,9 tuhat eurot.

OÜ Tristafan Haldus- Tristafan OÜ osalus 100%. Ettevõtte tegevuskoht on Järva Maakonnas ja põhitegevuseks on põllumajandus ja varade haldus. Aruandeaastal oli müügitulu 33,1 tuhat eurot ja kahjum 29,7 tuhat. eurot.

Lõppenud majandusaastal müüdi tütarettevõtte AS Oskar LT, seetõttu ei kajasta aruanne nimetatud ettevõtte majandusnäitajaid.

Sidusettevõttjad

Aruandekuupäeva seisuga on OÜ-l Tristafan kuus sidusettevõtet. Detailsem info sidusettevõtjate kohta on ära toodud lisas 6.

Investeeringud

OÜ Tristafan 2017. aastal andis osatühing uusi pikaajalisi laene summas 3 553 tuhat eurot ja ettevõttele tagastati laene summas 4 892 tuhat eurot. Laenu on antud eesmärgiga kindlustada laenusaaajaid täiendavate finantsvahenditega, et võimaldada käimasolevate projektide jätkamist ja lõpuleviimist.

OÜ Tristafan Haldus 2017. aastal soetati kinnistuid kogumaksumusega üle 315 tuhande euro. Soetus finantseeriti emaettevõttelt saadud laenuga.

AS Pihlmaa 2017. aastal teostati kinnisvara parendusi ja soetusi 325 tuhande euro eest.

Personal

OÜ Tristafan Aruandeaastal ettevõttes töötajaid ei olnud. Juhatusel liikmele tasu ei makstud.

OÜ Koordi Tallid Aruandeperioodi keskmine töötajate arv oli 3. Tööjõukulud kokku moodustasid 24,7 tuhat eurot. Ettevõtte juhatuses on 3 liiget. Juhatusel liikmetele tasu ei arvestatud ja ei makstud.

OÜ Tristafan Haldus Aruandeaastal oli OÜ-s Tristafan Haldus keskmine töötajate arv 2. Tööjõukulud kokku moodustasid aruandeaastal 25,2 tuhat eurot. Juhatusel liikmele tasu ei makstud.

AS Pihlmaa Aruandeaastal oli ettevõttes üks töötaja. Tööjõukulud kokku moodustasid 7,4 tuhat eurot. Juhatusel liikmele tasu ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Tristafan Ettevõtte on jätkuvalt tegutsenud ka 2018. aastal. Investeeringud jäävad *OÜ Tristafan* põhitegevuseks.

Koordi Tallid OÜ 2018. aastal on kavas suurendada hobuste hoiu- ja ülalpidamisteenuste mahtu.

OÜ Tristafan Haldus 2018. aastal on kavas jätkata põllumajandusliku tegevusega, korraldada kinnistutel kasvavat metsa, teha loodushoiutöid pargis ja hooldada kinnisvara ning jätkata metsandusalase nõustamise pakumist.

AS Pihlmaa Ettevõtte jätkab tegevust kinnisvara rendileandjana ka 2018. aastal.

Tegevuskeskkonna ja makromajandusliku arengu mõju

OÜ Tristafan kontserni kuuluvate ettevõtete majandustegevus hõlmab mitmeid tegevusvaldkondi (põllumajandus, kinnisvara erinevates sektorites, väärtpaberiportfell) ja paikkondi. Maailmamajanduses ja valuutaturgudel ning panganduses toimuv avaldab mõju kõigi kontserniettevõtete tegevusele. Kontserni kuuluvate ettevõtete tegevust mõjutab oluliselt ka asukohariikide üldine majanduskeskkond.

Valuuta-, intressi- ja börsimuutustega seotud riskid

Kontserni kuuluvad ettevõtted on saanud pikaajalisi pangalaene krediidiasutustelt. Lepingute intressimäärad on seotud EURIBOR-iga. 2017. aastal oli EURIBOR jätkuvalt negatiivne ning 2018. aastaks märkimisväärset muutust ei prognoosita. *OÜ Tristafan* poolt väljaspool Eestit asuvate ettevõtete ja sõlmitud laenulepingute alusvaluutaks on euro. Väärtpaberiportfelli haldamine toimub professionaalsete haldurite poolt ning seda mõjutavad tavapärased sellele valdkonnale omased riskid. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada kontserni jätkusuutlikkus ja kasv.

Ettevõtte dividendipoliitika

OÜ Tristafan omanikud planeerivad dividendide maksmist mahus, mis ei mõjuta ettevõtte arengut.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 328 355	6 164 778	
Finantsinvesteeringud	23 798 024	22 162 528	2
Nõuded ja ettemaksed	684 541	1 340 996	3
Varud	3 981	903 517	
Kokku käibevarad	32 814 901	30 571 819	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	44 597 857	16 125 528	6
Finantsinvesteeringud	1 893 482	1 893 482	7
Nõuded ja ettemaksed	26 198 094	27 525 455	3
Kinnisvarainvesteeringud	7 630 127	7 396 851	8
Materiaalsed põhivarad	1 290 349	3 836 757	9
Bioloogilised varad	185 896	115 088	10
Immateriaalsed põhivarad	0	193 425	
Kokku põhivarad	81 795 805	57 086 586	
Kokku varad	114 610 706	87 658 405	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	270 000	1 494 411	11
Võlad ja ettemaksed	223 257	854 081	12
Kokku lühiajalised kohustised	493 257	2 348 492	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 533 511	9 460 623	11
Kokku pikaajalised kohustised	9 533 511	9 460 623	
Kokku kohustised	10 026 768	11 809 115	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	2 556	14
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	68 196 289	56 066 793	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 778 228	18 129 496	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	103 978 156	74 199 484	
Vähemusosalus	605 782	1 649 806	
Kokku omakapital	104 583 938	75 849 290	
Kokku kohustised ja omakapital	114 610 706	87 658 405	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	1 994 527	9 143 459	15
Muud äritulud	94 810	14 285	
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-4 933	71 275	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-962 239	-5 572 204	16
Mitmesugused tegevuskulud	-45 181	-1 072 466	
Tööjõukulud	-57 387	-1 355 518	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-453 733	-670 685	
Muud ärikulud	-115 185	-32 389	
Ärikasum (kahjum)	450 679	525 757	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-34 958	0	5
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	34 298 126	9 097 617	6
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	146 237	4 429 598	2
Intressitulud	1 344 838	1 497 004	
Intressikulud	-193 963	-233 877	
Muud finantstulud ja -kulud	7 709	2 959 676	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	36 018 668	18 275 775	
Tulumaks	-150 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 868 668	18 275 775	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	35 778 228	18 129 496	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	90 440	146 279	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	450 679	525 757	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	453 733	674 372	
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-8 483	640	
Muud korrigeerimised	-66 504	3 630	
Kokku korrigeerimised	378 746	678 642	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-29 547	14 375	
Varude muutus	633	-59 533	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 361	198 511	
Makstud intressid	-75 250	-137 611	
Makstud ettevõtte tulumaks	-150 000	0	
Kokku rahavood äritegevusest	577 622	1 220 141	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-21 254	-339 375	
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	63 333	500	9
Tasutud bioloogiliste varade soetamisel	-5 582	0	10
Laekunud bioloogiliste varade müügist	3 300	0	10
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-631 781	-82 857	
Laekunud tütarettevõtjate müügist	986 085	0	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	335 544	0	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 500 000	-9 945 868	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	3 219 143	
Antud laenud	-3 250 000	-2 300 211	
Antud laenude tagasimaksed	4 889 999	5 448 511	
Laekunud intressid	1 314 654	1 989 166	
Laekunud dividendid	3 916 460	3 540 328	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	1 500 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 100 758	3 029 337	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 875 000	7 904 634	
Saadud laenude tagasimaksed	-270 000	-4 688 693	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-46 973	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	444	0	
Makstud dividendid	-6 120 000	-8 150 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 514 556	-4 981 032	
Kokku rahavood	2 163 824	-731 554	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 164 778	6 914 422	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 163 824	-731 554	
Valuutakursside muutuste mõju	-247	-18 090	

Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 328 355	6 164 778	
--	-----------	-----------	--

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2015	2 556	639	64 216 793	1 503 527	65 723 515
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	18 129 496	146 279	18 275 775
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-8 150 000	0	-8 150 000
31.12.2016	2 556	639	74 196 289	1 649 806	75 849 290
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	35 778 228	90 440	35 868 668
Emiteeritud osakapital	444	0	0	0	444
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-6 000 000	-120 000	-6 120 000
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	-1 014 464	-1 014 464
31.12.2017	3 000	639	103 974 517	605 782	104 583 938

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tristafan 2017. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Tristafan kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2017. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Tristafan ning tema tütarettevõtjate AS Pihlamaa, OÜ Koordi Tallid ja OÜ Tristafan Haldus finantsnäitajad.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtjate finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustised, kontserniettevõtjate vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtja kontrolli all olevate ettevõtjate tulemused ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtja omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Finantsvarad

Kontsernil on järgmised finantsvarad: raha ja raha lähendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval, s.t.päeval, mil ettevõtja saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha lähendeid, nõuded ostjatele ja muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse vastavalt kas konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses. Lühiajaliste finants- investeeringutena kajastatakse kauplemis eesmärgil hoitavaid väärtapabereid (aktsiad, fondi osakud jne.). Aktsia- ja võlakirjafondid on kajastatud õiglases väärtuses. Aktsiate õiglaseks väärtuseks on võetud nende sulgemishinnad börsil 31.12. seisuga. Kasumid ja kahjumid tehingutest lühiajaliste finantsinvesteeringutega ning investeeringutelt teenitud dividendid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse sidus- ja tütarettevõtjate aktsiad ja osad ning muid pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtapaberid. Samuti kajastatakse pikaajalise finantsinvesteeringuna antud laene, mille maksetähtaeg on hilisem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Rahavoogude aruande koostamisel on kasutatud kaudset meetodit- äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustiste saldode muutused. Rahavoogude aruandes ei kajastata väärtapaperiportfelli siselised tehingud (ostud, müügid, dividendid, intressid) vaid ainult väärtapaperiportfelli kantud või sealt välja võetud summad.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised hinnatakse ümber arvestusvaluutasse aruandekuupäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtjat, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtja loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil. Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad, kohustised ja tingimuslikud kohustised (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse kontserni osalust omandatud ettevõtja varades, kohustistes ja tingimuslikes kohustistes ning tekkinud firmaväärtust konsolideeritud bilansis ning osalust omandatud ettevõtja tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes. Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana.

Sidusettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu 20% kuni 50% sidusettevõtja hääleõigusega aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse konsolideeritud bilansis kapitaliosaluse meetodil. Juhul kui kontserni osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis ületab sidusettevõtja bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Sidusettevõtjate negatiivse omakapitali taastamiseks moodustatakse aruandekuupäeva seisuga eraldis, mida korrigeeritakse igal aruandekuupäeval vastavalt investeeringuobjekti majandustulemustele. Emaettevõtja konsolideerimata aruannetes on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, välja arvatud investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. 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 müüdü toodangu kulus. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Bioloogilised varad

Bioloogilisi varasid kajastatakse õiglases väärtuses. Igal aruandekuupäeval korrigeeritakse varade väärtust vastavalt õiglase väärtuse muutumisele. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud

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

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

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 3-20% aastas. Konkreetse rendilepingu teenindamiseks tehtud kinnisvarainvesteeringu täiendustele rakendatav amortisatsiooniperiood on võrdne rendilepingu pikkusega. Aruandekuupäeva seisuga omab kontserniettevõtte viieaastaseid rendilepinguid,

seega rakendatakse amortisatsioonimäär 20% aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määraates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenu asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	kuni 50 aastat
Masinad ja seadmed	4-10 aastat
Muu inventar	kuni 5 aastat
Immateriaalne põhivara	kuni 20 aastat

Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule kontserni bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes kontsernis sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

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

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

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

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisas.

Seotud osapooled

Eesti hea raamatupidamise tava kohaselt loetakse pooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooltena käsitletakse aruandes:

- tütarettevõttjad;
- sidusettevõttjad;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad;
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele;
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

				Kokku
	Aksiad ja osad	Fondiosakud	Muud	
31.12.2015	8 355 656	2 959 370	28 984	11 344 010
Soetamine	10 417 305	4 106 029	0	14 523 334
Müük müügihinnas või lunastamine	-11 457 421	-124 432	0	-11 581 853
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	3 744 260	328 053	0	4 072 313
Muud	0	0	3 804 724	3 804 724
31.12.2016	11 059 800	7 269 020	3 833 708	22 162 528
Soetamine	4 512 572	4 013 018	0	8 525 590
Müük müügihinnas või lunastamine	-6 219 101	-62 595	0	-6 281 696
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	635 955	-489 718	0	146 237
Muud	0	0	-754 635	-754 635
31.12.2017	9 989 226	10 729 725	3 079 073	23 798 024

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	226 915	226 915	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	226 915	226 915	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	571 349	0	571 349	0	18
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 587	2 587	0	0	
Muud nõuded	26 055 722	428 977	24 131 622	1 495 123	4
Laenunõuded	19 701 568	420 943	17 785 502	1 495 123	
Intressinõuded	6 354 154	8 034	6 346 120	0	
Ettemaksed	8 709	8 709	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	8 709	8 709	0	0	
Muud laekumata nõuded	17 353	17 353	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 882 635	684 541	24 702 971	1 495 123	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	592 936	592 936	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	592 936	592 936	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 871 206	0	1 871 206	0	18
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 714	2 714	0	0	4
Muud nõuded	26 377 165	722 916	19 197 606	6 456 643	
Laenunõuded	20 041 148	718 213	18 505 802	817 133	
Intressinõuded	6 336 017	4 703	691 804	5 639 510	
Ettemaksed	8 322	8 322	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	8 322	8 322	0	0	
Muud laekumata nõuded	14 108	14 108	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 866 451	1 340 996	21 068 812	6 456 643	

Laenud on antud juriidilistele isikutele pikaajaliste projektide elluviimiseks. Intressid jäävad vahemikku 3,1-10,5%.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	23 975	96	80 430
Üksikisiku tulumaks	0	545	0	12 743
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	79
Sotsiaalmaks	0	1 183	0	25 835
Kohustuslik kogumispension	0	20	0	1 394
Töötuskindlustusmaksed	0	81	0	1 844
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	0	292
Ettemaksukonto jääk	2 587		2 618	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 587	25 804	2 714	122 617

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
10701620	AS Pihlamaa	Eesti	Kinnisvara rent	80	80
11064492	OÜ Koordi Tallid	Eesti	Hobusekasvatus	90	90
11903225	OÜ Tristafan Haldus	Eesti	Põllumajandus	100	100
10372286	AS Oskar LT	Eesti	Lihatoodete tootmine	50.50	0

Aruandeaastal müüdi 50,5% osalus tütarettevõttes Oskar LT AS.

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
10845997	AS Papiniidu Projekt	Eesti	Kinnisvara rent	50	50
11414271	OÜ Navi Shipping	Eesti	Investeeringud	50	50
10151740	OÜ Kesa- Agro	Eesti	Põllumajandus	26.60	26.60
40003523160	SIA MKEE	Läti	Kinnisvara rent	25	25
40003523495	SIA Tirdzniecibas Centrs Pleskodale	Läti	Kinnisvara rent	25	25
125765062	UAB Panorama	Leedu	Kinnisvara rent	25	25
126094641	UAB Centresta	Leedu	Kinnisvara rent	25	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon						
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2017
AS Papiniidu Projekt	8 464 251	0	-167 642	1 475 012	-332 358	9 439 263
OÜ Navi Shipping	1 278	0	0	0	0	1 278
OÜ Kesa- Agro	207 065	0	0	93 034	0	300 099
SIA MKEE	1 617 014	0	-1 616 302	6 210 642	0	6 211 354
SIA Tirdzniecibas Centrs Pleskodale	1 778 263	0	-1 600 403	25 226 134	0	25 403 994
UAB Panorama	3 108 551	0	-1 159 986	1 293 304	0	3 241 869
UAB Centresta	949 106	-3 186	-945 920	0	0	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	16 125 528	-3 186	-5 490 253	34 298 126	-332 358	44 597 857

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
UAB Centresta	25	3 186	-155 381

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2015	1 891 482	1 891 482
Soetamine	2 000	2 000
31.12.2016	1 893 482	1 893 482
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2016	1 893 482	1 893 482
31.12.2017	1 893 482	1 893 482

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	562 831	11 684 086	12 246 917
Akumuleeritud kulum	0	-4 592 620	-4 592 620
Jääkmaksumus	562 831	7 091 466	7 654 297
Ostud ja parendused	0	83 544	83 544
Amortisatsioonikulu	0	-392 581	-392 581
Muud muutused	0	-3 630	-3 630
31.12.2016			
Soetusmaksumus	562 831	11 761 673	12 324 504
Akumuleeritud kulum	0	-4 982 874	-4 982 874
Jääkmaksumus	562 831	6 778 799	7 341 630
Ostud ja parendused	0	325 387	325 387
Amortisatsioonikulu	0	-398 505	-398 505
31.12.2017			
Soetusmaksumus	562 831	12 087 060	12 649 891
Akumuleeritud kulum	0	-5 381 379	-5 381 379
Jääkmaksumus	562 831	6 705 681	7 268 512

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	55 221
31.12.2016	55 221
Ostud ja parendused	306 394
31.12.2017	361 615

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 076 837	1 003 111
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	51 179	73 931

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2015								
Soetusmaksumus	161 599	4 227 016	2 156 132	362 509	41 648	0	41 648	6 948 904
Akumuleeritud kulum	0	-1 791 019	-1 156 459	-219 698	0	0	0	-3 167 176
Jääkmaksumus	161 599	2 435 997	999 673	142 811	41 648	0	41 648	3 781 728
Ostud ja parendused	0	0	256 844	10 160	59 353	0	59 353	326 357
Amortisatsioonikulu	0	-130 342	-137 494	-2 352	0	0	0	-270 188
Müügid	0	0	0	-1 140	0	0	0	-1 140
Ümberliigitamised	0	101 001	0	0	-101 001	0	-101 001	0
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	0	101 001	0	0	-101 001	0	-101 001	0
31.12.2016								
Soetusmaksumus	161 599	4 328 017	2 412 976	371 529	0	0	0	7 274 121
Akumuleeritud kulum	0	-1 921 361	-1 293 953	-222 050	0	0	0	-3 437 364
Jääkmaksumus	161 599	2 406 656	1 119 023	149 479	0	0	0	3 836 757
Ostud ja parendused	3 414	0	6 000	0	0	11 840	11 840	21 254
Amortisatsioonikulu	0	-27 451	-26 863	-914	0	0	0	-55 228
Müügid	0	0	-56 872	0	0	0	0	-56 872
Muud muutused	-5 843	-1 459 914	-964 328	-25 477	0	0	0	-2 455 562
31.12.2017								
Soetusmaksumus	159 170	1 647 952	153 954	314 383	0	11 840	11 840	2 287 299
Akumuleeritud kulum	0	-728 661	-76 994	-191 295	0	0	0	-996 950
Jääkmaksumus	159 170	919 291	76 960	123 088	0	11 840	11 840	1 290 349

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Masinad ja seadmed	63 333	0
Transpordi- vahendid	63 333	0
Muud materiaalsed põhivarad	0	500
Kokku	63 333	500

Lisa 10 Bioloogilised varad

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Põhivarad			Kokku
	Loomsed varad	Mets	
31.12.2015	89 362	25 726	115 088
31.12.2016	89 362	25 726	115 088
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0	66 504	66 504
Soetused	0	5 582	5 582
Müügid	-1 278	0	-1 278
31.12.2017	88 084	97 812	185 896

Müüdud bioloogilised varad põhivarade müügihindades		
	2017	2016
Loomsed varad	3 300	0
Kokku	3 300	0

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Danske Bank A/S	4 972 500	270 000	4 702 500	0	EURIBOR+marginaal	EUR	2021	
Laen sidusettevõttelt	4 831 011	0	4 831 011	0	kuni 5%	EUR	2021	19
Pikaajalised laenud kokku	9 803 511	270 000	9 533 511	0				
Laenukohustised kokku	9 803 511	270 000	9 533 511					

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen eraisikult	19 557	19 557			0%	EUR	2017	
Lühiajalised laenud kokku	19 557	19 557						
Pikaajalised laenud								
Swedbank AS	791 718	791 718	0	0	EURIBOR+marginaal	EUR	2017	
Danske Bank A/S	5 242 500	270 000	4 972 500	0	EURIBOR+marginaal	EUR	2021	
Laen sidusettevõttelt	4 458 817	0	4 458 817	0	kuni 5%	EUR	2018	19
Pikaajalised laenud kokku	10 493 035	1 061 718	9 431 317	0				
Kapitalirendikohustised kokku	65 717	36 411	29 306	0				
Muud laenukohustised								
Swedbank AS	376 725	376 725	0	0	EURIBOR+marginaal	EUR	2017	
Muud laenukohustised kokku	376 725	376 725	0	0				
Laenukohustised kokku	10 955 034	1 494 411	9 460 623	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Maa	562 831	568 674
Ehitised	6 705 681	8 238 713
Masinaid ja seadmed	0	739 876
Muud materiaalsed põhivarad	0	25 477
Kokku	7 268 512	9 572 740

Tütarettevõtte pangalaenu tagatiseks on selle ettevõtte varale seatud hüpoteek laenuandja kasuks.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	103 724	103 724	
Võlad töövõtjatele	3 722	3 722	
Maksuvõlad	25 804	25 804	4
Muud võlad	88 357	88 357	
Intressivõlad	88 357	88 357	
Saadud ettemaksed	1 650	1 650	
Tulevaste perioodide tulud	1 650	1 650	
Kokku võlad ja ettemaksed	223 257	223 257	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	492 686	492 686	
Võlad töövõtjatele	169 886	169 886	
Maksuvõlad	122 617	122 617	4
Muud võlad	67 242	67 242	
Intressivõlad	67 242	67 242	
Saadud ettemaksed	1 650	1 650	
Tulevaste perioodide tulud	1 650	1 650	
Kokku võlad ja ettemaksed	854 081	854 081	

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	82 502 873	58 589 478
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	20 625 718	14 647 370
Kokku tingimuslikud kohustised	103 128 591	73 236 848

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	3 000	2 556
Osade arv (tk)	4	1

Osakapitali moodustavad 3 osa nimiväärtusega 600 eurot ja 1 osa nimiväärtusega 1 200 eurot.

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 991 227	9 134 462
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	3 300	8 997
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 994 527	9 143 459
Kokku müügitulu	1 994 527	9 143 459
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Lihatoodete müük	0	7 265 860
Kinnisvara renditulu	1 076 837	1 000 996
Rentnikele vahendatavad teenused	876 226	815 192
Hobuste ülalpidamisteenus	15 476	17 192
Põllumajandussaaduste müük	10 511	4 846
Muude kaupade ja teenuste müük	15 477	39 373
Kokku müügitulu	1 994 527	9 143 459

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	27 522	4 219 611
Müügi eesmärgil ostetud teenused	876 226	815 192
Energia	0	219 320
Remondimaterjalid, tööriistad inventar	0	50 523
Kinnisvarainvesteeringute haldus	51 179	73 713
Muud	7 312	193 845
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	962 239	5 572 204

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	42 232	1 031 312
Sotsiaalmaksud	15 155	324 206
Kokku tööjõukulud	57 387	1 355 518
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	93
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	92
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	0	1

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	571 349	4 914 962	1 871 207	4 521 414
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 344 760	0	2 095 831	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	2 066 041	0

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad				
Sidusettevõtjad	2 000 000	2 750 000	1 875 000	1 502 805
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Seotud ettevõtted	400 000	97 521	0	0

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad				
Sidusettevõtjad	0	4 525 336	2 500 000	1 435 434
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Seotud ettevõtted	0	177 469	0	0

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõtjad	111 946	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	912 500

Tristafan OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega teinud muid olulisi soodustusi.

Tehingud seotud osapooltega on seotud laenude andmisega ja kulude hüvitamisega. Nõuded seotud osapooltele sisaldavad intressi ja laenukoodeid aruandekuupäevapäeva seisuga.

Aruandeperioodil nõudeid seotud osapoolte vastu alla hinnatud ei ole.

Lisa 19 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	7 719 442	5 080 292
Finantsinvesteeringud	23 798 024	22 162 528
Nõuded ja ettemaksed	446 362	736 687
Kokku käibevarad	31 963 828	27 979 507
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 445 088	6 296 572
Finantsinvesteeringud	28 996 899	30 015 262
Kokku põhivarad	34 441 987	36 311 834
Kokku varad	66 405 815	64 291 341
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	84 291	62 895
Kokku lühiajalised kohustised	84 291	62 895
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	4 831 011	4 458 817
Kokku pikaajalised kohustised	4 831 011	4 458 817
Kokku kohustised	4 915 302	4 521 712
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 000	2 556
Kohustuslik reservkapital	639	639
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 766 434	47 888 281
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 720 440	11 878 153
Kokku omakapital	61 490 513	59 769 629
Kokku kohustised ja omakapital	66 405 815	64 291 341

Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused tegevuskulud	-9 290	-45 132
Muud ärikulud	-113 325	-679
Kokku ärikasum (-kahjum)	-122 615	-45 811
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	1 119 442	0
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-155 381	857 539
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	146 237	4 506 306
Intressikulud	-118 952	-95 125
Muud finantstulud ja -kulud	6 851 709	6 655 244
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 720 440	11 878 153
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 720 440	11 878 153

Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2017	2016
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-122 615	-45 811
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-39	-298
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	41	-1 100
Kokku rahavood äritegevusest	-122 613	-47 209
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud tütarettevõtjate müügist	1 000 000	0
Laekunud sidusettevõtjate müügist	335 544	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 500 000	-9 945 868
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	3 219 143
Antud laenud	-3 552 000	-2 400 211
Antud laenude tagasimaksed	4 891 999	6 454 619
Laekunud intressid	1 314 563	2 031 982
Laekunud dividendid	4 396 460	3 540 328
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	1 500 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 886 566	4 399 993
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 875 000	2 500 000
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	444	0
Makstud dividendid	-6 000 000	-8 150 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 124 556	-5 650 000
Kokku rahavood	2 639 397	-1 297 216
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 080 292	6 395 598
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 639 397	-1 297 216
Valuutakursside muutuste mõju	-247	-18 090
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 719 442	5 080 292

Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	2 556	639	56 038 281	56 041 476
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	11 878 153	11 878 153
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-8 150 000	-8 150 000
31.12.2016	2 556	639	59 766 434	59 769 629
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-6 296 572
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				20 726 427
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2016				74 199 484
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	7 720 440	7 720 440
Emiteeritud osakapital	444	0	0	444
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-6 000 000	-6 000 000
31.12.2017	3 000	639	61 486 874	61 490 513
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-5 445 088
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				47 932 731
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017				103 978 156

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2018

osaühing Tristafan (registrikood: 10452387) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI POLLI	Juhatuse liige	15.06.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Tristafan osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud osaühing Tristafan ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2017 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 kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

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

Vandeauditori 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 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 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 märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud 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 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/

Ene Makus

Vandeauditori number 258

OÜ EM AUDIITORTEENUSED

Auditoorettevõtja tegevusloa number 66

Mõrra tee 9, Tallinn, Harju maakond, 11911

15.06.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Tristafan (registrikood: 10452387) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE MAKUS	Vandeaudiitor	15.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	68 196 289
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 778 228
Kokku	103 974 517

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5046577
E-posti aadress	mati@sylvester.ee