

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 1 jaanuar 2017

Aruandeaasta lõpp: 31 Detsember 2017

Ärinimi Trading House Eesti Aktsiaselts  
Registrikood: 10706936

Tänavaga nimi: Lina 31

Linn: Pärnu

Maakond: Pärnu maakond

Zip code: 80041

E-posti aadress: [pelle@trading.se](mailto:pelle@trading.se)

**Sisukord**

|                                                          |    |
|----------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                           | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                             | 4  |
| Bilanss                                                  | 4  |
| Kasumiaruanne                                            | 5  |
| Rahavoogude aruanne                                      | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne                             | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                       | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                                | 8  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed                              | 11 |
| Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse      | 11 |
| Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad                  | 11 |
| Lisa 5 Võlad ja ettemaksed                               | 12 |
| Lisa 6 Aktsiakapital                                     | 13 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud                         | 14 |
| Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud                       | 14 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                                  | 14 |
| JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2017 MAJANDUSAASTA ARUANDELE | 17 |
| Vandeauditiitori järeldusotsus                           | 18 |

## Tegevusaruanne

Trading House Eesti AS on valdusettevõtte, mis korraldab grupi tütarettevõtete strateegilist ning finantsjuhtimist. Seisuga 31.12.2017, kuulus AS-le Trading House Eesti 100%-line osalus ettevõtetes AS Wendre, OÜ Trading House Property ja Familon OY, 99%-line osalus ettevõttes Wendre Poland Sp.z.o.o. ning 95,41%-line osalus Golfer OÜ-s.

2017. aastal keskendus AS Trading House Eesti peamiselt tütarettevõtete üldisele korrastamisele. Peamiselt tegeldi kulude ja käibekapitali ning väheliikuvate varude optimeerimisega, organisatsioonilise arendusega, IT koordineerimise ning logistika tõhustamise ja toorearendusega.

Lisaks, 2017. aastal algatas AS Trading House Eesti protsessi potentsiaalsete ettevõtete omandamiseks peamistel turgudel.

Aastal 2017 alustati ka Pärnus uute tootmisrajatiste olulist arendamist / laiendamist. See on strateegiline investeering, mis keskendub põhiliselt IKEA laiendatud koostööle.

2017. aasta jaanuaris korraldas ettevõtte Stockholmis esimese rahvusvahelise juhtimismeeskonna koosoleku, kuhu olid kutsutud kõik AS Trading House Eesti grupi tütarettevõtete juhtkonna esindajad. Foorumit planeeritakse edasi arendada optimeeritud piiriülese koostöö, mastaabisäästu ja rahvusvahelise koostöö tagamiseks Trading House gruppis.

2017. aasta veebruaris asus tütarettevõtte Golfer OÜ uueks juhatuse liikmeks Peter Nyberg, kes varasemalt juhtis Bro Hof golfiklubi, millele kuulub Rootsi No.1 meistrivõistluste väljak. Pärnu Bay Golf Links (Golfer OÜ) nimetati 2017. aastal 45. kohale kogu Euroopa golfiväljakude seast, mis on 2015. aastal avatud golfiväljakule oluliseks saavutuseks. 2017. aastal otsustas Golfer OÜ korraldada professionaalse golfiturniiri reklaamimaks enda golfiväljakut ning Pärnu piirkonda. 2018. aasta mais toimus Nordic League PGA turniir Golfer OÜ väljakutel. Kõigi mängijate ning Swedish Golf Tour juhtkonna hinnangul oli turniir edukas.

AS Trading House Eesti nõukogus on 2 liiget ning juhatuses 1 liige. Majandusaastal ettevõttes töötajad puudusid.

2017. aasta 1. jaanuaril ühinesid AS-le Trading House Eesti kuuluvad OÜ Tarmel KV ja OÜ Trading House Property ning edasi tegutsetakse OÜ Trading House Property nime all.

2018. aastal on juhtkonnal plaanis vähendada omakapitali "Muid reserve" summas, mis on vajalik, et tagada omakapitali vastavus Äriseadustikuga.

Aruandeaasta koostamisperioodil ei toimunud sündmusi, mis oluliselt mõjutavad AS Trading House Eesti 2017. a majandustulemusi.

|                                                            | 2017  | 2016  |
|------------------------------------------------------------|-------|-------|
| Koguvara rentaablus (puhaskasum/varad)                     | 0,13% | 0,64% |
| Omakapitali tootlus ROE (puhaskasum/omakapital)            | 0,97% | 0,66% |
| Võõr- ja omakapitali suhe (võõrkapital/omakapital)         | 624%  | 3,50% |
| Maksevõime üldine tase (käibevara/lühiajalised kohustised) | 2,51  | 11,72 |

**Raamatupidamise aastaaruanne****Bilanss**

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017        | 31.12.2016        | Lisa nr |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| <b>Varad</b>                                 |                   |                   |         |
| Käibevarad                                   |                   |                   |         |
| Raha                                         | 2 748 419         | 7 551             |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 30 238 266        | 34 476 149        | 2,9     |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>32 986 685</b> | <b>34 483 700</b> |         |
| Põhivarad                                    |                   |                   |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 54 551 811        | 52 551 811        | 3,4     |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>54 551 811</b> | <b>52 551 811</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>87 538 496</b> | <b>87 035 511</b> |         |
| <b>Kohustised ja omakapital</b>              |                   |                   |         |
| Kohustised                                   |                   |                   |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                   |                   |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 13 152 208        | 2 943 368         | 5,9     |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>13 152 208</b> | <b>2 943 368</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                   |                   |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 62 299 904        | 0                 | 5,9     |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>62 299 904</b> | <b>0</b>          |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>75 452 112</b> | <b>2 943 368</b>  |         |
| Omakapital                                   |                   |                   |         |
| Aktiivkapital nimiväärtuses                  | 30 000 411        | 102 123 702       | 6       |
| Ülekurss                                     | 5 678 924         | 5 678 924         |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 73 320            | 45 560            |         |
| Muud reservid                                | -25 373 596       | -25 373 596       |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 589 793         | 1 062 349         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 117 532           | 555 204           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>12 086 384</b> | <b>84 092 143</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>87 538 496</b> | <b>87 035 511</b> |         |

**Kasumiaruanne**

(eurodes)

|                                             | 2017            | 2016           | Lisa<br>nr |
|---------------------------------------------|-----------------|----------------|------------|
| Muud äritulud                               | 0               | 11             |            |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -432 719        | -39 369        | 7          |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-432 719</b> | <b>-39 358</b> |            |
| Intressitulud                               | 799 302         | 912 148        |            |
| Intressikulud                               | -76 075         | -91 625        |            |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -172 976        | -225 961       | 8          |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>117 532</b>  | <b>555 204</b> |            |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>117 532</b>  | <b>555 204</b> |            |

**Rahavoogude aruanne**

(eurodes)

|                                                       | 2017             | 2016            | Lisa<br>nr |
|-------------------------------------------------------|------------------|-----------------|------------|
| Rahavood äritegevusest                                |                  |                 |            |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -432 719         | -39 358         |            |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -12 699          | -7 670          | 2          |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 48 378           | -73 811         | 5          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-397 040</b>  | <b>-120 839</b> |            |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |                  |                 |            |
| Antud laenud                                          | -2 912 500       | -2 141 000      | 9          |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 5 489 000        | 960 434         | 9          |
| Laekunud intressid                                    | 300 408          | 327 120         |            |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>2 876 908</b> | <b>-853 446</b> |            |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                  |                 |            |
| Saadud laenud                                         | 2 161 000        | 2 005 000       | 9          |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -1 900 000       | -1 038 398      | 9          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>261 000</b>   | <b>966 602</b>  |            |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>2 740 868</b> | <b>-7 683</b>   |            |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 7 551            | 15 234          |            |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>2 740 868</b> | <b>-7 683</b>   |            |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 2 748 419        | 7 551           |            |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                   | Aktiikapital<br>nimiväärtuses | Ülekurs   | Kohustuslik<br>reserve-<br>kapital | Muud<br>reservid | Jaotamata<br>kasum<br>(kahjum) | Kokku       |
|-----------------------------------|-------------------------------|-----------|------------------------------------|------------------|--------------------------------|-------------|
| <b>31.12.2015</b>                 | 102 123 702                   | 5 678 924 | 0                                  | -25 373<br>596   | 284 021                        | 82 713 051  |
| Aruandeaasta<br>kasum<br>(kahjum) | 0                             | 0         | 0                                  | 0                | 555 204                        | 555 204     |
| Muutused<br>reservides            | 0                             | 0         | 45 560                             | 0                | -45 560                        | 0           |
| Muud muutused<br>omakapitalis     | 0                             | 0         | 0                                  | 0                | 823 888                        | 823 888     |
| <b>31.12.2016</b>                 | 102 123 702                   | 5 678 924 | 45 560                             | -25 373 596      | 1 617 553                      | 84 092 143  |
| Aruandeaasta<br>kasum<br>(kahjum) | 0                             | 0         | 0                                  | 0                | 117 532                        | 117 532     |
| Muutused<br>reservides            | 0                             | 0         | 27 760                             |                  | -27 760                        | 0           |
| Muud muutused<br>omakapitalis     | -72 123 291                   | 0         | 0                                  |                  | 0                              | -72 123 291 |
| <b>31.12.2017</b>                 | 30 000 411                    | 5 678 924 | 73 320                             | -25 373 596      | 1 707 325                      | 12 086 384  |

2015. aastal suurendas Trading House Scandinavia AB ettevõtte aktsiakapitali 65 999 690 euro võrra. Sissemakse teostati mitterahalise sissemaksena ülekursiga summas 5 000 310 eurot. Mitterahalise sissemakse esemeteks olid Wendre AS aktsiad summas 58 000 000 eurot ja Trading House Property OÜ osa summas 13 000 000 eurot. Kuna mitterahalise sissemakse ese AS Wendre aktsiate üleandmine oli teostatud harilikus väärtuses, aga vastavalt RTJ 11 punkt 60 kohaselt kajastatakse saadud varasid jagunemiseelsetes bilansilistes väärtustes, on omakapitalis kajastatud rida "Muud reservid" summas -25 373 596 eurot, mis on sissemakse hariliku väärtuse ning saadud varade jagunemiseelse bilansilise väärtuse vahe.

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja muude omakapitali kirjete muutuste kohta on toodud lisas 6.

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Trading House Eesti Aktsiaseltsi (edaspidi ka: Ettevõtte) 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhitõed kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

AS Trading House Eesti ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna 100% tema aktsiatest kuuluvad Euroopa Liidus registreeritud kontserni ematettevõtjale, mis koostab ja avalikustab oma asukohamaa seaduste kohaselt konsolideeritud auditeeritud aastaaruande. Seoses 2015. aastal teostatud restruktureerimisega ei pea juhatus konsolideeritud aruande koostamist vajalikuks.

#### Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

#### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustised hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

#### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõteteks loetakse ettevõtet, mille üle ettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse ettevõtte kontrolli all olevaks, kui ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevusja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar-ettevõtte varad, kohustised ja tingimuslikud kohustised arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena. Äriühendused ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel

Ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt kajastatakse omandatud osalus teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses (st. nagu omandatud varad ja kohustised olid kajastatud omandatud ettevõtte



bilansis) ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahe kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisena.

Investeeringud tütarettevõtetesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas.

Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni, (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga) ning soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla summani, mida põhjendatud hinnangu kohaselt võiks saada, kui seda finantsvara peaks müüma bilansipäeva seisuga.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

### Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustis, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (st eraldisega seotud väljamaksete nüüdiseväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

**Tulud**

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

**Maksustamine**

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. 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.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

**Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

|                                    | 31.12.2017        | 12 kuu jooksul    | Lisa nr |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 30 203 823        | 30 203 823        | 9       |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 34 443            | 34 443            |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>30 238 266</b> | <b>30 238 266</b> |         |

|                                    | 31.12.2016        | 12 kuu jooksul    | Lisa nr |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 34 454 405        | 34 454 405        | 9       |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 21 744            | 21 744            |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>34 476 149</b> | <b>34 476 149</b> |         |

**Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse**

(eurodes)

|                                                           | 31.12.2017        | 31.12.2016        | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad                          | 54 551 811        | 52 551 811        | 4       |
| <b>Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse</b> | <b>54 551 811</b> | <b>52 551 811</b> |         |

**Lisa 4 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 |
| 2485849-0                                              | Familon Oy             | Soome      | Tekstiiltoodete tootmine | 100              | 100        |

|           |                              |       |                                                          |       |       |
|-----------|------------------------------|-------|----------------------------------------------------------|-------|-------|
| 10909697  | OÜ Tarmel KV                 | Eesti | Kinnisvara<br>üürile andmine                             | 100   | 0     |
| 140671875 | Wendre Poland Sp.<br>z.o.o   | Poola | Tekstiiltoodete<br>tootmine                              | 99    | 99    |
| 10021233  | Golfer OÜ                    | Eesti | Golfi-, turismi-<br>ja<br>vabaajakeskuse<br>opereerimine | 95.41 | 95.41 |
| 10120596  | AS Wendre                    | Eesti | Tekstiiltoodete<br>tootmine                              | 100   | 100   |
| 12797044  | Trading House<br>Property OÜ | Eesti | Kinnisvara<br>üürile andmine                             | 100   | 100   |

**Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne  
informatsioon:**

| Tütarettevõtja nimetus                                                        | 31.12.2016        | Muud<br>muutused | 31.12.2017        |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Familon Oy                                                                    | 2 141 326         | 0                | 2 141 326         |
| Wendre Poland Sp. z.o.o                                                       | 67 031            | 0                | 67 031            |
| Golfer OÜ                                                                     | 2 500 000         | 2 000 000        | 4 500 000         |
| AS Wendre                                                                     | 34 199 751        | 0                | 34 199 751        |
| Trading House Property<br>OÜ                                                  | 13 000 000        | 643 703          | 13 643 703        |
| OÜ Tarmel KV                                                                  | 643 703           | -643 703         | 0                 |
| <b>Kokku tütarettevõtjate<br/>aktsiad ja osad,<br/>eelmise perioodi lõpus</b> | <b>52 551 811</b> | <b>2 000 000</b> | <b>54 551 811</b> |

01.01.2017 ühines OÜ Tarmel KV Trading House Property OÜ-ga.

31.12.2017 suurendati investeringut tütarettevõttesse Golfer OÜ antud laenu arvelt.

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                             | 31.12.2017 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa<br>nr |
|-----------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|------------|
|                             |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |            |
| Võlad tarnijatele           | 16 623     | 16 623                            | 0                   |            |
| Võlad seotud<br>osapooltele | 75 435 489 | 13 135 585                        | 62 299 904          | 9          |

|                                  |                   |                                          |                            |                |
|----------------------------------|-------------------|------------------------------------------|----------------------------|----------------|
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>75 452 112</b> | <b>13 152 208</b>                        | <b>62 299 904</b>          |                |
|                                  | <b>31.12.2016</b> | <b>Jaotus järelejäänud tähtaja järgi</b> |                            | <b>Lisa nr</b> |
|                                  |                   | <b>12 kuu jooksul</b>                    | <b>1 - 5 aasta jooksul</b> |                |
| Võlad tarnijatele                | 6 743             | 6 743                                    |                            |                |
| Võlad seotud osapooltele         | 2 936 625         | 2 936 625                                |                            | 9              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>2 943 368</b>  | <b>2 943 368</b>                         |                            |                |

## Lisa 6 Aktsiakapital

(eurodes)

|                      | <b>31.12.2017</b> | <b>31.12.2016</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Aktsiakapital        | 30 000 411        | 102 123 702       |
| Aktsiate arv (tk)    | 469 490           | 1 598 180         |
| Aktsiate nimiväärtus | 63.90             | 63.90             |

30.06.2017 otsustas Trading House Eesti AS aktsionär vähendada aktsiakapitali 72 123 291 euro võrra.

Kahjumi katmiseks ja aktsiakapitali suurendamiseks moodustab aktsiaselts reservkapitali, mille suuruseks on üks kümnendik

(1/10) aktsiakapitalist. Kuni nimetatud suuruse saavutamiseni kantakse reservkapitali igal aastal üks kahekümnendik (1/20) puhaskasumist.

Trading House Eesti AS jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2017 moodustas 1 707 325 (31.12.2016: 1 617 553) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb alates 01.01.2015 tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt. SEB panga poolt sõlmitud lepingutes on sätestatud piirang dividendide jaotamisele. Trading House Eesti AS kontsern peab küsima laenuandja eelnevat nõusolekut, kui aktsionärid plaanivad jaotada dividende üle 30% eelmise majandusaasta kasumist. Juhul, kui piirangut ei eksisteeriks või kui laenuandjalt vastav luba saadakse, siis bilansipäeva seisuga oleks omanikele võimalik dividendidena välja maksta 1 365 860 (31.12.2016: 1 294 042) eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 341 465 (31.12.2016: 323 511) eurot.

31.12.2017 seisuga ei vasta Trading House Eesti AS omakapital Äriseadustikus kehtestatud nõuetele.

2018. aastal on juhtkonnal plaanis vähendada omakapitali "Muid reserve" summas, mis on vajalik, et tagada omakapitali vastavus Äriseadustikuga.

**Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud**

(eurodes)

|                                        | 2017           | 2016          |
|----------------------------------------|----------------|---------------|
| Juhtimiskulu                           | 360 849        | 0             |
| Õigusabi                               | 35 901         | 13 916        |
| Muud                                   | 35 969         | 25 453        |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>432 719</b> | <b>39 369</b> |

**Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud**

(eurodes)

|                                          | 2017            | 2016            |
|------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest   | -172 976        | -225 961        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>-172 976</b> | <b>-225 961</b> |

**Lisa 9 Seotud osapooled**

(eurodes)

|                                                              |                              |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Trading House Scandinavia AB |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Rootsi                       |

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

|                                                                                                                                  | 31.12.2017   |                            |               | 31.12.2016                  |               |              |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|---------------|--------------|-------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded       | Kohustised                 |               | Nõuded                      | Kohustised    |              |             |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 8 954 556    | 72 123 291                 |               | 8 937 538                   | 0             |              |             |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  | 17 550 163   | 2 808 065                  |               | 22 363 476                  | 2 466 625     |              |             |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                         | 865 445      | 504 133                    |               | 849 760                     | 470 000       |              |             |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 2 833 659    | 0                          |               | 2 303 631                   | 0             |              |             |
| 2017                                                                                                                             | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Intressi määr | Alusv aluuta | Lõpptähtaeg |

|                                                                                                                                  |           |           |           |           |      |     |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|------|-----|------------|
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  |           |           |           |           |      |     |            |
| Wendre Poland Sp. z.o.o                                                                                                          | 0         | 1 000 000 | 0         | 0         | 2,5% | EUR | 31.12.2018 |
| AS Wendre                                                                                                                        | 0         | 0         | 2 161 000 | 1 900 000 | 2,5% | EUR | 31.12.2018 |
| Golfer OÜ                                                                                                                        | 590 500   | 0         | 0         | 0         | 2,5% | EUR | 31.12.2018 |
| Trading House Property OÜ                                                                                                        | 1 846 000 | 4 489 000 | 0         | 0         | 2,5% | EUR | 31.12.2017 |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad                                                                         |           |           |           |           |      |     |            |
| Stevara OÜ                                                                                                                       | 5 000     | 0         | 0         | 0         | 2,5% | EUR | 31.12.2018 |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |           |           |           |           |      |     |            |
| Saare Golf OÜ                                                                                                                    | 471 000   | 0         | 0         | 0         | 2,5% | EUR | 31.12.2018 |

| 2016                                                     | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Intressi määr | Alusv aluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|---------------|--------------|-------------|
| Emaettevõtja                                             |              |                            |               |                             |               |              |             |
| Trading House Scandinavia AB                             | 1 000 000    | 0                          | 0             | 0                           | 2,5%          | EUR          | 31.12.2017  |
| Tütarettevõtjad                                          |              |                            |               |                             |               |              |             |
| OÜ Tarmel KV                                             | 0            | 942 435                    | 0             | 0                           | 2,5%          | EUR          | 31.12.2017  |
| AS Wendre                                                | 0            | 3 758 887                  | 2 005 000     | 5 035 000                   | 2,5%          | EUR          | 31.12.2017  |
| Golfer OÜ                                                | 725 000      | 0                          | 0             | 0                           | 2,5%          | EUR          | 31.12.2017  |
| Trading House Property OÜ                                | 20 000       | 0                          | 0             | 0                           | 2,5%          | EUR          | 31.12.2017  |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad |              |                            |               |                             |               |              |             |
| Familon OÜ                                               | 0            | 18 000                     | 0             | 0                           |               |              |             |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega         |              |                            |               |                             |               |              |             |



|                                                                                 |         |   |   |   |      |     |            |  |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------|---|---|---|------|-----|------------|--|
| eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |         |   |   |   |      |     |            |  |
| PHG Holding OÜ                                                                  | 396 000 | 0 | 0 | 0 | 2,5% | EUR | 31.12.2017 |  |

**Ostud ja müügid**

|                                                          | 2017    | 201   |
|----------------------------------------------------------|---------|-------|
|                                                          | Ostud   | Ostud |
| Tütarettevõtjad                                          | 8 773   | 1 423 |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 356 119 | 0     |

AS Trading House Eesti aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud); b. tütarettevõtteid;
- c. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted); d. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- e. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Nõuded emaettevõttele 31.12.2017 seisuga koosnevad lühiajalisest laenust (tähtaeg 31.12.2018) intressimääraga 2,5% ja 2,2% (31.12.2016: 2,5% ja 2,2%) summas 8 099 518 eurot (31.12.2016: 8 259 057) ja arvestatud intressidest 855 038 eurot (31.12.2016: 678 481). Nõuded tütarettevõtetele 31.12.2017 seisuga koosnevad lühiajalisest laenust (tähtaeg 31.12.2018) intressimääraga 2,5% (31.12.2016:

2,5%) summas 15 508 333 eurot (31.12.2016: 20 560 832) ja arvestatud intressidest 2 041 830 eurot (31.12.2016: 1 802 644).

Nõuded teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtetele 31.12.2017 seisuga koosnevad lühiajalisest laenust (tähtaeg 31.12.2018) intressimääraga 5% ja 2,5% (31.12.2016: 5%) summas 617 800 eurot (31.12.2016: 612 800) ja arvestatud intressidest 247 645 eurot (31.12.2016: 236 960).

Nõuded tegev- ja kõrgema juhtkonna mõju all olevatele ettevõtetele 31.12.2017 seisuga koosnevad lühiajalisest laenust (tähtaeg 31.12.2018) intressimääraga 2,5% (31.12.2016: 2,5%) summas 2 607 000 eurot (31.12.2016: 2 136 000) ja arvestatud intressidest 226 659 eurot (31.12.2016: 167 631).

Võlad emaettevõtjale 31.12.2017 seisuga koosneb aktsiakapitali vähendamisest tekkinud võlgnevusest (31.12.2016: 0). Võlad tütarettevõtjatele 31.12.2017 seisuga koosnevad saadud lühiajalisest laenust intressimääraga 2,5% (31.12.2016: 2,5%) summas 2 636 000 eurot (31.12.2016: 2 375 000) ja arvestatud intressist 167 701 eurot (31.12.2016: 91 625). Võlad teistele konsolideerimisgrupi ettevõtetele 31.12.2017 seisuga koosnevad tasumata arvetest summas 504 133 eurot (31.12.2016: 470 000).

Täiendav informatsioon seotud osapoolte nõuete ja kohustuste kohta on toodud ka lisades 2 ja 5.

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2017. kui ka 2016. aastal moodustatud allahindlusi.

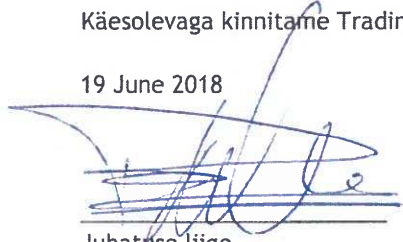
Juhatuse liikmetega ei ole aruandeaastal ega eelneval aruandeaastal sõlmitud kokkuleppeid, mis sisaldaksid lahkumishüvitisi.



## JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2017 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitame Trading House Eesti AS 2017. a majandusaasta aruande:

19 June 2018



Juhatuse liige  
Per Gerhard Norberg

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

### Trading House Eesti Aktsiaselts aktsionäridele

#### Arvamus

Oleme auditeerinud Trading House Eesti Aktsiaselts raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2017 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet, rahavoogude aruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid ning aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Trading House Eesti Aktsiaselts 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 ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide 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 arvamusele.

#### 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 raamatupidamise aastaaruande osas

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 auditiprotseduure 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, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse 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 märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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.

Tallinn, 19. juuni 2018



Olesia Abramova  
Vandeaudiitori number 561  
Ernst & Young Baltic AS  
Audiitorettevõtja tegevusloa number 58



Herki Didvig  
Vandeaudiitori number 573

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                        | 31.12.2017       |
|--------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)           | 1 589 793        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                            | 117 532          |
| <b>Kokku</b>                                           | <b>1 707 325</b> |
| Jaotamine                                              |                  |
| Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine) | 5 877            |
| <b>Kokku</b>                                           | <b>5 877</b>     |

## Sidevahendid

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Liik            | Sisu                    |
| E-posti aadress | <b>pelle@trading.se</b> |