

K. MENDEL
10358347
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

19 -02- 2010

L-35

Olvi Kaarest

HT Property Development OÜ

**Konsolideeritud
majandusaasta aruanne 2008**

Konsolideeritud majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus

12. märts 2008

Majandusaasta lõpp

31. detsember 2008

Ärinimi

HT Property Development OÜ

Äriregistri kood

11484633

Aadress

Viru Väljak 2

Tallinn 10111

Telefon

372 50 99 387

Elektronpost

janno.veskimae@gmail.com

Lisatud dokumendid

1. Audiitori järeldusotsus
2. Kasumi jaotamise ettepanek
3. Üle 10 protsendi aktsiaid omavate
aktsionäride nimekiri
4. Tegevusalade loetelu

Sisukord

Tegevusaruanne	4
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne.....	7
Juhatuse kinnitus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele	7
Konsolideeritud bilanss	8
Konsolideeritud kasumiaruanne	10
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	11
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	12
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	13
Lisa 1. Arvestus ja aruandluspõhimõtted.....	13
Lisa 2. Raha	19
Lisa 3. Lühiajalised finantsinvesteeringud	19
Lisa 4. Antud laenud	19
Lisa 5. Tütarettevõtete aktsiad	20
Lisa 6. Sidusettevõtete aktsiad.....	21
Lisa 7. Firmaväärtused.....	22
Lisa 8. Laenukohustused.....	22
Lisa 9. Osakapital	23
Lisa 10. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes.....	24
Lisa 11. Üldhalduskulud	24
Lisa 12. Finantstulud.....	24
Lisa 13. Finantskulud.....	25
Lisa 14. Bilansipäevajärgsed sündmused	25
Lisa 15. Tehingud seotud osapooltega.....	25
Lisa 16. Emaettevõtte põhjaruanded.....	27
Bilanss.....	27
Kasumiaruanne	28
Rahavoogude aruanne	29
Omakapitali muutuste aruanne	30
Juhatuse allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele	31
Sõltumatu audiitori järeldusotsus	32
Kahjumi katmise ettepanek.....	33
Üle 10% osasid omavate aktsionäride nimekiri.....	34
Tegevusalade loetelu.....	35

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

HT Property Development OÜ asutati 2008 aasta kevadel Sveitsi ettevõtete Ronnas Invest AG ja Gumbo Invest AG poolt. HT Property Development OÜ (edaspidi HTPD OÜ) eesmärgiks on pikaajalised kinnisvaraarendused Ukrainas.

Möödunud aastal astuti suur samm kanna kinnitamiseks Ukrainas. Läbi ettevõtete soetuse omandati mitmeid kinnistuid Ukraina erinevates piirkondades.

Bilansipäeva seisuga ei vasta HT Property Development OÜ omakapital seadusega sätestatud nõuetele. Esiteks mõjutas meie tegevust tuntavalt 2007. aastal alanud majanduskasvu pidurdumine ning sellele 2008. aastal järgnenud majanduslangus. Teisalt tõi 2008. aasta uued võimalused ja väljakutsed mida asuti realiseerima alates ettevõtte käivitamisest. Aruandeaasta jooksul soetatud investeeringud hinnati bilansipäeva seisuga suuremas osas alla ning tulemuseks oli mitte ootuspärane kahjum.

Aruande esitamise päevaks on juhatus astunud olulised sammud viimaks omakapitali seadusega sätestatud nõuetele.

Kontserni struktuur

Kontserni tegevus Ukrainas toimub läbi järgmiste ettevõtete:

LLC «HT Property West»

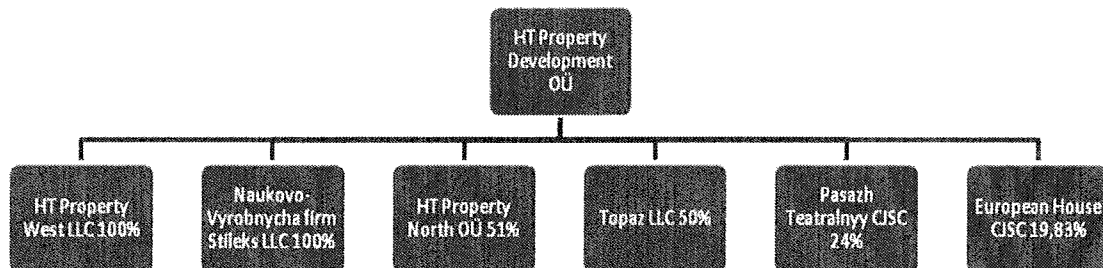
LLC «Naukovo-Vyrobnycha firm «Stileks» Kaubanduskeskuse arendus Zaporozhjes

CJSC «European House» Hotelli opereerimine Lvovis

CJSC «Pasazh Teatralnyy» Kaubanduskeskuse arendus Lvovis

LLC «Topaz» Kaubanduskeskuse arendus Chernigovis

HT Property North OÜ

***Tulud, kulud ja kasum***

Kontserni aruandeperioodi kogukäive moodustas 0,05 miljonit krooni. Bruto kasum moodustas 0,05 miljonit krooni. Konsolideerimisgrupi aruandeperioodi tulemuseks oli kahjum 105 miljonit krooni.

Peamised finantssuhtarvud

	2008
Müügitulu (tuh kr)	54
Brutokasumimäär	94%
Puhaskahjum (tuh kr)	-108 076
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,18

Olulised keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud

Olles oma tegevuspiirkonnas üheks suuremaks kinnisvara arendajaks on ettevõtte üks sihte kohaliku elu edendamine. Selleks tehakse tihedat koostööd kohaliku omavalitsusega.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti erinevatesse kinnisvara projektidesse 2,9 miljonit krooni.

Tütar- ja sidusettevõtted

2008. aastal omandati osalused mitmetes tütar- ja sidusettevõtetes nii Eestis kui ka Ukrainas.

Majandusaastal vähendati osalust Ukraina tütarettevõttes Topaz LLC 100%-lt 50%-le.

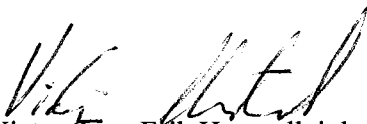
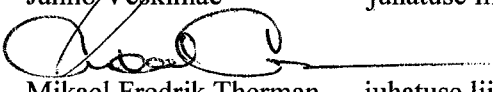
Personal

HT Property Development keskmine töötajate arv majandusaastal oli 1 töötaja. 2008. aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 0,04 mln krooni.

Ettevõtte juhatusele töötasu ei makstud. Juhatus liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

HTPD OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on kontserni turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine jahenenud majanduskeskkonnas.

 Victor Sven-Erik Hartwall juhatuse liige		01.02.2010
 Janno Veskimäe juhatuse liige		01.02.2010
 Mikael Fredrik Therman juhatuse liige		01.02.2010

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne**Juhatus kinnitus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab kontserni 2008. Aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt HTPD OÜ grupi finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ kõik kontserni kuuluvad äriühingud on jätkuvalt tegutsevad.

Victor Sven-Erik Hartwall juhatuseliige



Janno Veskimäe

juhatuseliige



Mikael Fredrik Therman

juhatuseliige

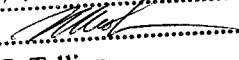
01.02.2010

01.02.2010

01.02.2010

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 01.02.2010

Signature/alkiri 

KPMG, Tallinn

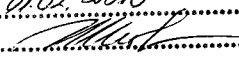
Konsolideeritud bilanss**VARAD**

(tuhandetes kroonides)	Lisa	31.12.2008	12.03.2008
Käibevara			
Raha	2	17 844	-
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	3 348	-
Nõuded ja ettemaksed			
<i>Nõuded ostjate vastu</i>		25	-
<i>Nõuded ühisettevõttele</i>		1 161	-
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>		341	-
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>	4	5 311	780
<i>Ettemaksed teenuste eest</i>		83	-
<i>Kokku</i>		6 921	-
Varud			
<i>Varud</i>		3	-
<i>Kokku</i>		3	-
Käibevara kokku		28 116	780
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
<i>Sidusettevõtete aktsiad või osad</i>	6	5 211	-
<i>Ettemaksed aktsiate eest</i>		3 283	-
<i>Pikaajalised nõuded</i>	4	71 441	-
<i>Kokku</i>		79 935	-
Materiaalne põhivara			
<i>Maa</i>		8	-
<i>Masinad ja seadmed</i>		270	-
<i>Muu materiaalne põhivara</i>		117	-
<i>Lõpetamata ehitised ja ettemaksed</i>		1 985	-
<i>Kokku</i>		2 380	-
Immateriaalne põhivara			
<i>Firmaväärtus</i>	7	10 547	-
<i>Muu immateriaalne põhivara</i>		2	-
<i>Kokku</i>		10 549	-
Põhivara kokku		92 864	-
VARAD KOKKU		120 980	780

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 01.02.2010

Signature/allkiri 

KPMG, Tallinn

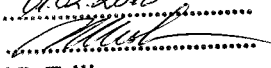
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

(tuhandetes kroonides)		31.12.2008	12.03.2008
KOHUSTUSED			
	Lisa		
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
<i>Lühiajalised laenud ja võlakirjad</i>	8;15	153 309	-
<i>Kokku</i>		153 309	-
Võlad ja ettemaksed			
<i>Võlad tarnijatele</i>		2 081	-
<i>Võlad töövõtjatele</i>		37	-
<i>Maksuvõlad</i>		23	-
<i>Muud võlad</i>		15	-
<i>Saadud ettemaksed</i>		1	-
<i>Kokku</i>		2 157	-
Lühiajalised kohustused kokku		155 466	0
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
<i>Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused</i>	8;15	72 375	-
<i>Kokku</i>		72 375	-
Pikaajalised kohustused kokku		72 375	0
Kohustused kokku		227 841	
OMAKAPITAL			
Vähemusosalus		20	-
Emaettevõtja osamnikele kuuluv omakapital			
Osakapital		780	780
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		-262	
Aruandeaasta kasum/kahjum		-108 076	-
Valuutakursivahed		677	
Omakapital kokku		-106 861	780
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		120 980	780

Initialed for identification purposes only

Ailkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 01.02.2009

Signature/allkiri 

KPMG, Tallinn

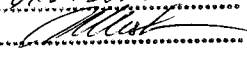
Konsolideeritud kasumiaruanne

(tuhandetes kroonides)	Lisa	12.03-31.12.2008
Müügitulu	10	54
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu		-3
Brutokasum		51
Üldhalduskulud	11	-21 968
Muud ärikulud		-722
Ärikasum/-kahjum		-22 639
Finantstulud ja -kulud		
<i>Finantstulud ja – kulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt</i>	<i>12;13</i>	<i>-64 575</i>
<i>Finantstulud ja – kulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osadelt</i>	<i>13</i>	<i>-11 969</i>
<i>Intressikulud</i>	<i>13</i>	<i>-7 330</i>
<i>Kasum/kahjum valuutakursi muutusest</i>	<i>12;13</i>	<i>-812</i>
<i>Muud finantskulud/tulud</i>	<i>12;13</i>	<i>-751</i>
Kokku finantstulud ja – kulud		-85 437
Kasum/-kahjum		-108 076
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-108 076
sh. emaettevõtja osanike osa kasumist (-kahjumist)		-108 076

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 01.02.2010

Signature/allkiri 

KPMG, Tallinn

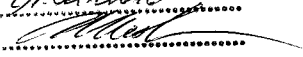
Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(tuhandetes kroonides)	Lisa	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikahjum		-22 639
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus		14
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-449
Varude muutus		-3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		2 157
Kokku rahavood äritegevusest		-20 920
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus		-2 383
Tütarettevõtete soetus	5	-94 092
Ettemaks aktsiate eest		-3 283
Tütarettevõtete müük	5	13 618
Tütarettevõtete soetusel saadud raha		22
Sidusettevõtete soetus	6	-17 180
Muude finantsinvesteeringute soetus	3	-3 129
Antud laenud	4	-94 145
Antud laenude tagasimaksed		19 082
Saadud intressid		516
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-180 974
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	8;14	218 268
Saadud laenude tagasimaksed		-780
Sissemaksed osakapitali		780
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		218 268
RAHAVOOD KOKKU		16 374
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		16 374
sh valuutakursside muutuste mõju		1 470
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		17 844

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 01.02.2010

Signature/allkiri 

KPMG, Tallinn

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/kahjum	Kokku	Vähemusesalus	Kokku
Saldo 12.03.2008	780	-	-	780	-	780
Lisandunud ja väljaläinud vähemusesalus	-	-	-		20	20
Soetatud osalustega sisse tulnud jaotamata kasum/-kahjum			-262			-262
Valuutakursivahed	-	-	677			677
Aruandeperioodi kahjum	-	-	-108 076			-108 076
Saldo 31.12.2008	780		-107 661		20	-106 861

Initialled for identification purposes only

Altkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 01.02.2009

Signature/allkiri 

KPMG, Tallinn

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Arvestus ja aruandluspõhimõtted

HTPD OÜ (edaspidi Emaettevõtte) on Eesti Vabariigis registreeritud äriühing. Emaettevõtte seisuga 31.12.2008 koostatud konsolideeritud raamatupidamise aruanne hõlmab emaettevõtet ja tema tütarettevõtteid (edaspidi Kontsern).

HTPD OÜ 2008. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides.

Koostamise alused

Emaettevõtte ja Kontserni kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes. Kontserni kuuluvad ettevõtjad kasutavad olulises osas ühtseid arvestuspõhimõtteid, mida rakendatakse järjepidevalt kõigi aruandes esitatud perioodide kohta.

Arvestus ja esitusvaluuta

Emaettevõtja kasutab arvestusvaluutana oma majanduskeskkonna valuutat – Eesti krooni. Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused seisuga 31.12.2008 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakurside alusel. Valuutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tuluna ja kuluna. Välismaal asuvate äriüksuste arvestusvaluuta on kohaliku majanduskeskkonna ametlik valuuta.

Finantsaruanded on koostatud Eesti kroonides ümardatuna lähima tuhandeni. Välismaal asuvate äriüksuste konsolideerimisel on varad ja kohustused hinnatud ümber bilansipäeva kursiga (1 UAH=1,40595 EEK) ja tulud ning kulud keskmise kursiga (1 UAH=2,06243 EEK). Ümberhindluse vahe on kajastatud omakapitali kirjel *Valuutakursivahed*.

Konsolideerimine

Tütarettevõtted

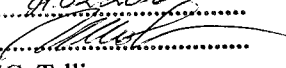
Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat, saades seeläbi tütarettevõtte tegevusest kasu. Kontrolli ulatust hinnates võetakse arvesse kogu käesoleval hetkel rakendatavat hääleõigust. Konsolideeritud aruanded sisaldavad tütarettevõtete finantsaruandeid alates kontrolli omandamise kuupäevast kuni kontrolli loovutamise kuupäevani. Kui tütarettevõtte kasutab konsolideeritud aruandega võrreldes teistsuguseid arvestuspõhimõtteid, tehakse konsolideeritud aruande koostamisel tütarettevõtte finantsaruannetes vastavad korrigeerimised.

Emaettevõtte bilansis kajastatakse tütarettevõtteid soetusmaksumuses millest on mahaarvatud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 01.02.2009

Signature/allkiri 

KPMG, Tallinn

Sidusettevõtted

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist. Konsolideeritud aruannetes kajastub Kontserni proportsionaalne osa sidusettevõtete kasumitest ja kahjumistest, arvestatuna kapitaliosaluse meetodil. Kui kontserni osa kahjumitest ületab sidusettevõtetesse tehtud investeeringu raamatupidamisväärtuse, siis raamatupidamisväärtust vähendatakse nullini ning edasiste kahjumite kajastamine lõpetatakse, välja arvatud juhul, kui Kontsernil on tekkinud sidusettevõtte ees siduvaid kohustusi.

Konsolideerimisel elimineeritud tehingud

Konsolideeritud aruannete koostamisel on elimineeritud kõik Kontserni kuuluvate ettevõtete vahelised tehingud, vastastikused saldod ja realiseerumata kasumid ning kahjumid.

Finantsvarad ja –kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

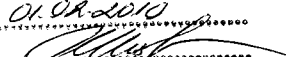
Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontsernis tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nominaalväärtusega, miinus ebatõenäoliselt laekuvate arvete allahindlused. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Eraldi hinnatakse iga kliendi laekumata arveid, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud kasumiaruande muudes ärikuludes. Lootusetud nõuded on kantud

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 01.04.2010

Signature/allkiri 

KPMG, Tallinn

bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varude kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetushinna meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest kumb on madalam, kas soetusmaksumus või neto müügihind.

Varude allahindlusest või mahakandmisest tulenevad kulud kajastatakse kasumiaruandes allahindluse perioodi müüdud toodangu kuludes.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 31 293 krooni (2 000 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, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	20 aastat
Seadmed	5 aastat
Sõidukid	3 aastat
Muu inventar	5 aastat

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 ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks
Date/kuupäev 01.08.2010
Signature/allkiri
KPMG, Tallinn

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.

Kui materiaalse põhivara objektil vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumini.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Müügiotel põhivara

Müügiotel põhivarana kajastatakse bilansis sellised materiaalse ja immateriaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul.

Müügiotel põhivara amortiseerimine lõpetatakse vara ümberklassifitseerimise hetkel. Müügiotel põhivara kajastatakse bilansis käibevara hulgas, kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasest väärtuses (miinus hinnangulised müügikulutused), lähtudes sellest kumb on madalam.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsetele põhivaradele. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Immateriaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Immateriaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Litsentsid, patendid	4-20 aastat

Teatud juhtudel võib vara omandada nii materiaalse kui ka immateriaalse põhivara tunnuseid. Sellisel juhul klassifitseeritakse vara vastavalt sellele, kumma tunnustele vastab see rohkem.

Firmaväärtust ei amortiseerita. Firmaväärtus kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Firmaväärtus hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele, kui see on väiksem bilansilisest jääkmaksumusest.

Igal bilansipäeval viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et firmaväärtuse kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 01.08.2010

Signature/allkiri

KPMG, Tallinn

Muu immateriaalse vara väärtuse languse kahtluse korral viiakse läbi vara väärtuse test samadel alustel kui materiaalse põhivara puhul.

Firmaväärtus

Äriühendusi ettevõtete osaluste omandamisel kajastatakse ostumeetodil. Positiivne firmaväärtus on summa, mille võrra omandaja soetusmaksumus ületab omandatud netovara õiglase väärtuse ja mida omandav ettevõtte maksab varadest eeldatavalt saadava tulevase majandusliku kasu eest, mida pole võimalik eristada ega eraldi kajastada.

Positiivne firmaväärtus on seotud raha genereeriva üksusega ja seda ei amortiseerita, vaid igal bilansikuupäeval viiakse läbi vara väärtuse test. Edasisel kajastamisel mõõdetakse firmaväärtust tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Negatiivne firmaväärtus kajastatakse kohekselt kasumiaruandes.

Rendiarvestus

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

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdsväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Tingimuslikud kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tingimuslikud varad

Tingimuslikuks varaks klassifitseeritakse need varaobjektid, mille realiseerumine ei ole kindel või varaobjekti väärtust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike varade üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 01.04.2010

Signature/allkiri 

KPMG, Tallinn

Tulude arvestus

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

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.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2008 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2008 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

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

Majanduskeskkonna ebakindlus

2007. aastal alanud ning tänaseni jätkuv ülemaailmne rahanduskriis on muuhulgas põhjustanud madalama likviidsuse taseme majanduses ning oluliselt raskendanud rahastamisvõimalusi kapitaliturgudel. Lisaks on Eestis alanud langus reaalmajanduses koos sellest tulenevate tagajärgedega, mis on mõjutanud ning võib jätkuvalt mõjutada negatiivselt ettevõtte tegevuse tulemuslikkust. Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on arvestatud juhtkonna hinnangut Eesti ja maailma majanduskeskkonna mõju kohta ettevõtte majandustulemustele ja finantsseisundile. Arvestades turusituatsiooni ebakindlust, võib majanduskeskkonna edasiste muutuste mõju ettevõttele erineda oluliselt juhtkonna tänases situatsioonis antud hinnangust.

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 01.02.2010

Signature/allkiri


KPMG, Tallinn

Lisa 2. Raha

(tuhandetes kroonides)

	31.12.2008	12.03.2008
Arvelduskontod pangas	17 844	0
Kokku	17 844	0

Lisa 3. Lühiajalised finantsinvesteeringud

(tuhandetes kroonides)

	Trigon Ukrainian Property		
	Kogus	Väärtus	Kokku
Algsaldo 12.03.2008	0	0	0
Soetamine aruandeaastal	20 000	3 129	3 129
Väärtuse muutus	20 000	219	219
Lõppsaldo 31.12.2008	0	3 348	3 348

Trigon Ukrainian Property lihtaktsiad on kajastatud õiglasest väärtusest. Aktsiate õiglaseks väärtuseks on võetud nende sulgemishinnad OMX Tallinna Börsil 31.12.2008 seisuga. Aruandeperioodi jooksul tekkis aktsiate õiglasest väärtusesse hindamise tulemusena kasum 218 tuhat krooni.

Lisa 4. Antud laenud

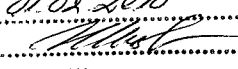
Lühiajalised nõuded (tuhandetes kroonides)	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressi- määr	Alusvaluuta
Lühiajaline laen	3 531	22.11.2009	9%	EUR
Lühiajaline laen	1 780	10.07.2009	8%	EUR
Pikaajaline laen	30 823	30.12.2014	9%	EUR
Pikaajaline laen	40 617	11.01.2010	9-10%	EUR
Kokku	76 751			

Muude lühiajaliste nõuetena on kajastatud antud laene koos arvestatud intressidega bilansipäevaseisuga.

initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 01.02.2010

Signature/allkiri 

KPMG, Tallinn

Tehingud seotud osapooltega on kajastatud ka lisas 15.

Lisa 5. Tütarettevõtete aktsiad

HTPD OÜ Kontserni kuuluvad järgmised tütarettevõtted:

<i>(tuhandetes kroonides)</i>	Topaz LLC	HT Property West LLC	Stilex LLC	Oikumena LLC	HT North OÜ	Kokku
Asukohamaa	Ukraina	Ukraina	Ukraina	Ukraina	Eesti Vabariik	
Põhitegevusala	Kaubandus- keskuse arendus	Holding kompanii	Kaubanduskeskuse ja hotelli arendus		Holding kompanii	
Osalus 12.03.2008	0%	0%	0%	0%	0%	
Osalus 31.12.2008	50%	100%	100%	0%	51%	
Soetusmaksumus 12.03.2008	0	0	0	0	0	0
Soetused aruandeperioodi jooksul	17 920	782	38 794	3 211	33 385	94 092
Aruandeaastal müüdud osalused	8 960	-	-	-	-	8 960
Aruandeaastal tehtud allahindlused	7 343	0	28 526	3 211	33 365	72 445
Investeeringud tütarettevõtetesse emaettevõtte bilansis 31.12.2008	1 617	782	10 268	0	20	12 687

19.03.2008 soetati 100% Ukraina ettevõtte Topaz LLC osalusest ning 21.07.2008 müüdi 50% osalusest, tehingu tulemusena tekkis kasum 4 659 tuhat krooni. Topaz LLC üle on ettevõttel ühine kontroll, ning seda konsolideeritakse rida-realt proportsionaalselt ettevõtte osalusele.

17.06.2008 asutati Ukrainas tütarettevõtte HT Property West LLC.

23.07.2008 soetati 100% osalus Ukraina ettevõttes Stilex LLC.

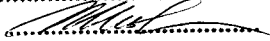
21.07.2008 soetati 100% osalus Ukraina ettevõttes Oikumena LLC. Aruandeperioodil likvideeriti tütarettevõtte Oikumena LLC ning likvideerimise tulemusena tekkis kahjum 3 211 tuhat krooni.

23.12.2008 soetati 51% osalus Eesti ettevõttes HT Property North OÜ. Bilansipäeval viidi läbi vara kaetava väärtuse test. Testi tulemusena leiti, et kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline maksumus ning tütarettevõtted hinnati alla kogusummas 69 234 tuhat krooni.

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 01.02.2010

Signature/allkiri 

KPMG, Tallinn

Tütarettevõtete omakapitalid seisuga 31.12.2008

<i>(tuhandetes kroonides)</i>	Topaz LLC	HT Property West LLC	Stilex LLC	HT North OÜ
	31.12.2008	31.12.2008	31.12.2008	31.12.2008
Aktiivkapital	903	534	886	40
Kohustuslik reservkapital	1	-	-	-
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	-261	-	-493	-
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	-1 803	-6	-669	-
Omakapital kokku	-1 160	528	-276	40
Investeeriija osa omakapitalist	50%	100%	100%	51%
Investeeriija osalus omakapitalist	-581	528	-276	20,4

Lisa 6. Sidusettevõtete aksiad*(tuhandetes kroonides)*

	European House CJSC
Asukohamaa	Ukraina
Põhitegevusala	Hotelli opereerimine
Osalus 12.03.2008	0%
Osalus 31.12.2008	19,83%
Soetusmaksumus 12.03.2008	0
Aruandeaastal soetatud osalused	17 180
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum	-324
Investeeringu allahindamine	-11 645
Investeeringud sidusettevõtetesse 31.12.2008	5 211

Sidusettevõtete omakapitalid seisuga 31.12.2008*(tuhandetes kroonides)*

	European House CJSC
	31.12.2008
Aktiivkapital	872
Kohustuslik reservkapital	3 127
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	-3 999
Aruandeaasta kahjum	-1 634
Omakapital kokku	-1 634
Investeeriija osa omakapitalist	19,83%
Investeeriija osalus omakapitalist	-324

initialled for identification purposes only
 Allkirjastatud identifitseerimiseks
 Date/kuupäev 01.02.2010
 Signature/allkiri
 KPMG, Tallinn

21.07.2008 soetati 19,83% osalus Ukraina ettevõttes CJSC European House.

Bilansipäeval viidi läbi bilansilise maksumuse hindamiseks vara kaetava väärtuse test. Testi tulemusena leiti, et sidusettevõtte kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline maksumus ning sidusettevõtte hinnati alla kapitaliosaluse meetodil kogusummas 11 969 tuhat krooni.

Lisa 7. Firmaväärtused

<i>(tuhandetes kroonides)</i>	Topaz LLC	Stilex LLC	Kokku
Seisuga 31.12.2008	1 165	9 382	10 547

Bilansipäeval viidi läbi firmaväärtuse bilansilise maksumuse hindamiseks vara kaetava väärtuse test. Testi tulemusena leiti, et firmaväärtuse kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline maksumus ning firmaväärtust hinnati alla. Soetatud netovara ja soetusmaksumuse vahe peale soetusmaksumuse allahindamist.

Täiendav informatsioon firmaväärtuse allahindamise kohta on toodud Lisas 5.

Lisa 8. Laenukohustused

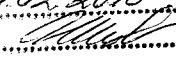
Lühiajalised laenukohustused

Lühiajalised kohustused <i>(tuhandetes kroonides)</i>	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressi- määr	Alusvaluuta
Investeeringislaen sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	80 999	31.12.2009	8-9%	EUR
Investeeringislaen sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	40 101	31.12.2010	9%	EUR
Investeeringislaen sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	32 111	17.09.2010	9%	EUR
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil	83	31.12.2009	9%	UAH
Krediitkaardi tagasimaksed järgmisel perioodil	15	31.01.2009	0%	EEK
Kokku	153 309			

Initialed for identification purposes only

Altkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 01.02.2010

Signature/alkiri 

KPMG, Tallinn

Pikaajalised laenukohustused

Pikaajalised kohustused <i>(tuhandetes kroonides)</i>	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressi-määr	Alusvaluuta
Investeeringislaen sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	32 111	31.12.2010	8-9%	EUR
Investeeringislaen sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	40 101	31.12.2010	8-9%	EUR
Pangalaenud	163	31.12.2010	9%	UAH
Kokku	72 375			

Täiendav info laenukohustuste kohta lisas 15.

Lisa 9. Osakapital

(tuhandetes kroonides)

	Osade arv	Osakapital
Saldo 12.03.2008	2	780
Saldo 31.12.2008	2	780

HT Property Development OÜ ühe osa nominaalväärtus on 390 tuhat krooni.

Põhikirja kohaselt on HT Property Development miinimumkapital 0,78 miljonit krooni ja maksimumkapital 3,12 miljonit krooni.

Bilansipäeva seisuga ei vasta HT Property Development OÜ omakapital seadusega sätestatud nõuetele.

Aruande koostamise päevaks on HT Property Development OÜ juhatus astunud olulised sammud taastamaks negatiivse omakapitali seadusega sätestatud tasemele. Juhatus on teinud ettepaneku omanikele teha täiendav sissemakse ettevõtte omakapitali.

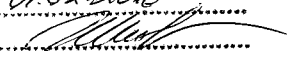
Valuutakursside ümberhindluse reserv

Valuutakursside ümberhindluse reservis kajastatakse kursivahesid, mis tekivad Kontserni arvestusvaluutat erinevat arvestusvaluutat kasutavate äriühingute finantsaruannete ümberhindamisel Kontserni arvestusvaluutasse.

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 01.02.2010

Signature/allkiri 

KPMG, Tallinn

Lisa 10. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes*(tuhandetes kroonides)*

Müügitulu tegevusalade lõikes:

Tegevusala	12.03-31.12.2008
Renditulu	54
Kokku	54

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes:

Piirkond	12.03-31.12.2008
Eesti	28
Ukraina	26
Kokku	54

Lisa 11. Üldhalduskulud*(tuhandetes kroonides)*

	12.03-31.12.2008
Õigusteenuste kulud	3 702
Maksualased konsultatsioonid	215
Välisprojektide konsultatsioonikulud	16 004
Reisikulud	238
Tööjõukulud	40
Muud tegevuskulud	1 769
Kokku üldhalduskulud	21 968

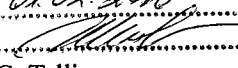
Lisa 12. Finantstulud*(tuhandetes kroonides)*

	12.03-31.12.2008
Finantstulud osaluse müügist	4 659
Kasum valuutakursi muutustest	270
Muud finantstulud	2 467
Kokku finantstulud	7 396

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 01.02.2010

Signature/allkiri 

KPMG, Tallinn

Lisa 13. Finantskulud*(tuhandetes kroonides)*

	12.03-31.12.2008
Firmaväärtuse allahindamine	69 234
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum	324
Investeeringute sidusettevõtetesse allahindamine	11 645
Intressikulud	7 330
Kahjum valuutakursi muutustest	1 082
Muud finantskulud	3 218
Kokku finantskulud	92 833

Lisa 14. Bilansipäevajärgsed sündmused

2009. aasta märtsis-aprillis asutas HT Property Development OÜ 2 tütarfirmat – ühe Eestis ning teise Ukrainas, mille põhitegevusalaks on ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine.

2009. aasta oktoobris-novembris asutas HT property Development OÜ 2 tütarfirmat Ukrainas, mille põhitegevusaladeks on jaekaubandus ning restorani haldamine.

Lisa 15. Tehingud seotud osapooltega

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

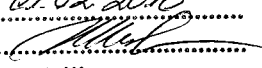
- ☐ HT Property Development OÜ (ning tema omanikud);
- ☐ HT Property Development OÜ sidusettevõtted;
- ☐ Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- ☐ Osäühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Tütarettevõttega tehingud on kasumiaruandest elimineeritud. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 01.02.2010

Signature/allkiri 

KPMG, Tallinn

Kontserni nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega olid bilansipäeva seisuga järgmised:

<i>(tuhandetes kroonides)</i>		Nõuded	Kohustused
Seotud osapool	Osapoole kirjeldus	31.12.2008	31.12.2008
Gumbo Invest AG	Emaettevõte	-	92 315
Ronnas Invest AG	Tütarettevõte	-	92 368
K-Hartwall Invest Oy	Emaettevõtte kontserni kuuluv ettevõte	-	40 101
European House CJSC	Sidusettevõte	30 824	-
JV Asset OÜ	Juhatuse liikmega seotud ettevõte	1 780	-
KOKKU		32 604	224 784

Nõue European House CJSC-le koosneb antud laenu põhiosast ja intressidest summas 1 252 tuhat krooni. Laenu alusvaluutaks on EUR ja intress 9% aastas.

Nõue JV Asset OÜ-le koosneb antud laenu põhiosast ja intressidest summas 61 tuhat krooni. Laenu alusvaluutaks on EEK ja intress 8% aastas.

Kohustus Gumbo Invest AG-le koosneb saadud laenu põhiosast ja intressidest summas 2 348 tuhat krooni. Laenu alusvaluutaks on EUR ja intress 8-9% aastas.

Kohustus Ronnas Invest AG-le koosneb saadud laenu põhiosast ja intressidest summas 2 400 tuhat krooni. Laenu alusvaluutaks on EUR ja intress 8-9% aastas.

Kohustus K-Hartwall Invest Oy-le koosneb saadud laenu põhiosast ja intressidest summas 2 549 tuhat krooni. Laenu alusvaluutaks on EUR ja intress 9% aastas.

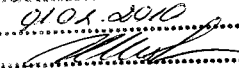
Tütarettevõtetele nõuded ja kohustused on bilansist elimineeritud.

Täpsem informatsioon antud laenude kohta lisades 4 ja 8.

initialled for identification purposes only

Alkijastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 01.01.2010

Signature/alkiri 

KPMG, Tallinn

Lisa 16. Emaettevõtte põhjaruanded

Bilanss

VARAD

(tuhandetes kroonides)	31.12.2008	12.03.2008
Käibevara		
Raha	16 230	-
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3 348	-
Nõuded ja ettemaksed		
Nõuded ostjate vastu	22	-
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	169	-
Muud lühiajalised nõuded	5 311	780
Ettemaksed teenuste eest	12	-
Kokku	5 514	-
Käibevara kokku	25 092	780
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud		
Tütarettevõtete aktsiad või osad	12 687	-
Ettemaksed osade eest	3 283	-
Sidusettevõtete aktsiad või osad	5 211	-
Pikaajalised nõuded	75 910	-
Kokku	97 091	-
Materiaalne põhivara		
Muu materiaalne põhivara	109	-
Kokku	109	-
Põhivara kokku	97 200	0
VARAD KOKKU	122 292	780

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

(tuhandetes kroonides)	31.12.2008	12.03.2008
KOHUSTUSED		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused		
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	152 587	-
Kokku	152 587	-
Võlad ja ettemaksed		
Võlad tarnijatele	1 727	-
Maksuvõlad	23	-
Kokku	1 750	-
Lühiajalised kohustused kokku	154 337	0
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused		
Laenud	72 212	-
Pikaajalised kohustused kokku	72 212	0
Kohustused kokku	226 549	0

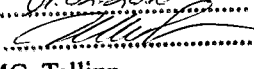
OMAKAPITAL

Emaettevõtja osamnikele kuuluv omakapital		
Osakapital	780	780
Aruandeaasta kahjum	-105 037	-
Omakapital kokku	-104 257	780
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	122 292	780

Initialled for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 01.03.2009

Signature/allkiri 

KPMG, Tallinn

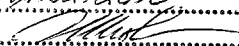
Kasumiaruanne

(tuhandetes kroonides)	12.03-31.12.2008
Müügitulu	28
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3
Brutokasum	25
Üldhalduskulud	-20 486
Muud äritulud	7
Muud ärikulud	-77
Ärikahjum	-20 531
Finantstulud ja -kulud	
<i>Finantstulud ja – kulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt</i>	<i>-64 575</i>
<i>Finantstulud ja – kulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osadelt</i>	<i>-11 968</i>
<i>Intressitulud ja -kulud</i>	<i>-4 968</i>
<i>Muud finants tulud ja -kulud</i>	<i>-2 995</i>
Kokku finantstulud ja – kulud	-84 506
Kasum enne maksustamist	-105 037
Tulumaks	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	-105 037

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 01.02.2010

Signature/allkiri 

KPMG, Tallinn

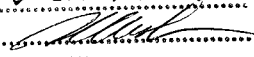
Rahavoogude aruanne

(tuhandetes kroonides)	2008
Rahavood äritegevusest	
Ärikahjum	-20 531
Korrigeerimised	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	14
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-202
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 751
Kokku rahavood äritegevusest	-18 968
Rahavood investeerimistegevusest	
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-123
Tütarettevõtete soetus	-97 375
Tütarettevõtete müük	13 618
Sidusettevõtete soetus	-17 180
Muude finantsinvesteeringute soetus	-3 129
Antud laenud	-98 492
Antud laenude tagasimaksed	19 081
Saadud intressid	515
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-183 085
Rahavood finantseerimistegevusest	
Saadud laenud	218 283
Saadud laenude tagasimaksed	-780
Sissemakse osakapitali	780
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	218 283
RAHAVOOD KOKKU	16 230
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 230
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 230

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 01.08.2010

Signature/allkiri 

KPMG, Tallinn

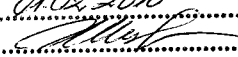
Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Jaotamata kasum/kahjum	Kokku
Saldo 12.03.2008	780	-	780
Aruandeperioodi kahjum	-	-105 037	105 037
Saldo 31.12.2008	780	-105 037	-104 257

Initialed for identification purposes only

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Date/kuupäev 01.02.2010

Signature/allkiri 

KPMG, Tallinn

Juhatusel allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele

HT Property Development OÜ juhatus on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.



Victor Sven-Erik Hartwall juhatusel liige

.....

01.02.2010



Janno Veskimäe

juhatusel liige

.....

01.02.2010



Mikael Fredrik Therman

juhatusel liige

.....

01.02.2010



KPMG Baltics AS
Narva mnt 5
Tallinn 10117
Estonia

Telephone +372 6 268 700
Fax +372 6 268 777
Internet www.kpmg.ee

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

HT Property Development OÜ osanikele

Oleme auditeerinud lehekülgedel 7 kuni 30 esitatud HT Property Development OÜ konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2008, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Nende kohustuste hulka kuuluvad asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

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

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

Arvamus

Meie arvates kajastab ülalmainitud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt HT Property Development OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolud, mis ei mõjuta audiitori arvamust

Juhime tähelepanu asjaolule, et HT Property Development OÜ omakapital seisuga 31. detsember 2008 on negatiivne. Ettevõtte juhatus on koostanud 2008. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande jätkuvuse printsiibist lähtuvalt. Juhtkonna kavatsus omakapitali taastada äriseadustiku nõuetest lähtuvalt on avalikustatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisas 9.

Tallinn, 01. veebruar 2010

KPMG Baltics AS

Andris Jegers
Vannutatud audiitor

Veronika Tugo
Vannutatud audiitor

Kahjumi katmise ettepanek

(tuhandetes kroonides)

2008. aasta kahjum

-105 037

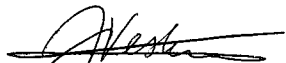
HT Property Development OÜ juhatus teeb ettepaneku omanikele teha täiendava sissemakse ettevõtte omakapitali.



Victor Sven-Erik Hartwall juhatuses liige

.....

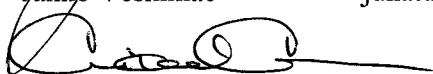
01.02.2010



Janno Veskimäe juhatuses liige

.....

01.02.2010



Mikael Fredrik Therman juhatuses liige

.....

01.02.2010

Üle 10% osasid omavate aktsionäride nimekiri

HT Property Development OÜ üle 10% osadega määratud hääli omavate nimeliste osade omanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise (31.05.2009) seisuga oli alljärgnev:

1. Ronnas Invest AG

Isiku- või registrikood:	020.3.028.263-2
Aadress:	Seestrasse 42, CH-8802 Kichlberg-Zürich, Sveits
Osa liik:	lihtosa
Osade arv:	1
Osa nimiväärtus:	390 000

2. Gumbo Invest AG

Isiku- või registrikood:	020.3.028.261-6
Aadress:	Seestrasse 42, CH-8802 Kichlberg-Zürich, Sveits
Osa liik:	lihtosa
Osade arv:	1
Osa nimiväärtus:	390 000

Tegevusalade loetelu

Aruandeperioodi 12.03 – 31.12.2008 tegevusalad	Summad
EMTAK 68201 enda või renditud kinnisvara üürile andmine	28
Kokku	28

Kavandatavad tegevusalad aruandeperioodiks 1.1. – 31.12.2009	
EMTAK 68201 enda või renditud kinnisvara üürile andmine	
EMTAK 71121 Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	