

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Hoiupanga Töötajate Aktsiaselts

registrikood: 10278883

tänavanimi ja maja number: Toompuiestee 37

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10133

telefon: +372 54510555, +372 5041368

e-posti aadress: marcel@gogroup.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Muud nõuded	12
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Laenukohustised	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Eraldised	15
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 13 Aktsiakapital	16
Lisa 14 Müügitulu	16
Lisa 15 Muud äritulud	16
Lisa 16 Intressikulud	17
Lisa 17 Intressitulud	17
Lisa 18 Seotud osapooled	17
Lisa 19 Konsolideerimata bilanss	18
Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne	19
Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	20
Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	21
Aruande allkirjad	22
Vandeaudiitori aruanne	23

Tegevusaruanne

Hoiupanga Töötajate AS on 1997 aastal asutatud ettevõtte. Reaalse majandustegevusega alustati samal aastal ning ettevõtte peamisteks tegevusaladeks on investeeringute teostamine, nende haldamine ja realiseerimine. Ettevõtte tegevus toimub peamiselt Eesti Vabariigi piires. Ettevõtte aruandeaastal töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmele tema tegevuse eest tasu ei makstud. Juhatuse liikmele temaga lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Arenduskulusid 2017. aastal ei tehtud.

/Digitaalselt allkirjastatud/

Marcel Vichmann

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 976 919	10 246 753	2
Finantsinvesteeringud	6 332 011	6 271 516	3
Nõuded ja ettemaksed	83 835 801	75 094 623	4
Kokku käibevarad	94 144 731	91 612 892	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	2 106 139	6
Nõuded ja ettemaksed	7 157 515	1 103 133	4
Kinnisvarainvesteeringud	11 885 000	8 430 000	8
Kokku põhivarad	19 042 515	11 639 272	
Kokku varad	113 187 246	103 252 164	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	282 802	228 421	9
Võlad ja ettemaksed	2 042 218	1 258 480	10
Kokku lühiajalised kohustised	2 325 020	1 486 901	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13 878 779	9 231 981	9
Võlad ja ettemaksed	17 212 804	15 811 960	10
Eraldised	15 449 501	14 625 740	11
Kokku pikaajalised kohustised	46 541 084	39 669 681	
Kokku kohustised	48 866 104	41 156 582	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	26 842	26 842	13
Ülekurs	2 684	2 684	
Kohustuslik reservkapital	2 684	2 684	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	62 063 372	59 527 299	12
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 225 560	2 536 073	12
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	64 321 142	62 095 582	
Kokku omakapital	64 321 142	62 095 582	
Kokku kohustised ja omakapital	113 187 246	103 252 164	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	727 147	544 913	14
Muud äritulud	3 455 000	380 512	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 127 010	-78 414	
Mitmesugused tegevuskulud	-54 392	-80 758	
Muud ärikulud	-46 451	-512	
Ärikasum (kahjum)	2 954 294	765 741	
Intressitulud	3 117 838	2 808 581	18
Intressikulud	-919 654	-1 007 927	17
Muud finantstulud ja -kulud	-2 926 918	-30 322	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 225 560	2 536 073	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 225 560	2 536 073	
Emaettevõtte aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	2 225 560	2 536 073	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 954 294	765 741	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-3 450 991	5 808 234	
Kokku korrigeerimised	-3 450 991	5 808 234	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-116 272	750 958	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	778 085	16 001	
Makstud intressid	0	-60 250	
Laekunud dividendid	0	4 797	
Muud rahavood äritegevusest	-7 855 554	-696 808	
Kokku rahavood äritegevusest	-7 690 438	6 588 673	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	4 000 000	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-3 200 000	0	
Laekunud tütarettevõtjate müügist	3 168 550	0	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-1 655 000	
Antud laenud	-4 117 080	-554 700	
Antud laenude tagasimaksed	1 882 040	2 321 035	
Laekunud intressid	129 823	133 789	
Laekunud dividendid	194 203	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 942 464	4 245 124	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 583 227	1 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-187 329	-595 041	
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	20	
Makstud intressid	-32 830	-32 830	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	37 316	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 363 068	-589 535	
Kokku rahavood	-6 269 834	10 244 262	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 246 753	2 491	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 269 834	10 244 262	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 976 919	10 246 753	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	26 842	2 684	2 684	49 191 993	49 224 203
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	2 536 073	2 536 073
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	10 335 306	10 335 306
31.12.2016	26 842	2 684	2 684	62 063 372	62 095 582
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	2 225 560	2 225 560
31.12.2017	26 842	2 684	2 684	64 288 932	64 321 142

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Hoiupanga Töötajate (edaspidi: emaettevõtte) 2017. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusest ja Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid (RTJ). Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Ema- ja tütarettevõtte finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtte vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud. Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded: Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütarettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaalinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Investeeringud sidusettevõtetesse

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Investeering sidusettevõtetesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Kapitaliosaluse meetod

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt korrigeeritakse soetusmaksumust järgmistel perioodidel investori osalusega investeeringuobjekti omakapitalis toimunud muutustes ning investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimise või amortisatsiooniga. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerimata kasumid elimineeritakse. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Juhul kui investeerija osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui investeerija on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis vastavat kohustust.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test. Investeeringu kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus „Varade väärtuse langus“ kirjeldatud põhimõtetest.

Ühise kontrolli all olevad omandamised kajastatakse lähtuvalt RTJ 11. punktidest 51-56

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenukohustused, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikuks laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Ettevõtte kui rendileandja Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on tekkinud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Tingimuslikuks kohustuseks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerimise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurus ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

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

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid välja makstavaid kasumieraldisi (dividende). Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Kontserni seotud osapooled on:

- omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- sidusettevõtted;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	73 699	73 699
Arvelduskontod	3 903 220	10 173 054
Kokku raha	3 976 919	10 246 753

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2015	0	0	
Soetamine	3 892 843	1 655 000	5 547 843
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	723 673	0	723 673
31.12.2016	4 616 516	1 655 000	6 271 516
Kajastatud õiglasest väärtuses	4 616 516	0	4 616 516
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	0	1 655 000	1 655 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	60 495	0	60 495
31.12.2017	4 677 011	1 655 000	6 332 011
Kajastatud õiglasest väärtuses	4 677 011	0	4 677 011
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	0	1 655 000	1 655 000

Finantsinvesteeringute väärtuse kajastamisel on lähtutud noteeritud hinnast aktiivsel turul.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	20 456	20 456	0	
Ostjatelt laekumata arved	20 456	20 456	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	149 504	149 504	0	6
Muud nõuded	84 168 854	77 011 339	7 157 515	7
Laenunõuded	42 155 181	34 997 666	7 157 515	
Intressinõuded	42 013 673	42 013 673	0	
Ettemaksed	1 383	1 383	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 383	1 383	0	
Muud nõuded	6 653 119	6 653 119	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	90 993 316	83 835 801	7 157 515	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	78 472	78 472	0	
Ostjatelt laekumata arved	78 472	78 472	0	
Muud nõuded	71 309 845	70 206 712	1 103 133	7
Laenunõuded	30 125 472	29 022 339	1 103 133	
Intressinõuded	41 184 373	41 184 373	0	
Ettemaksed	511	511	0	
Tulevaste perioodide kulud	511	511	0	
Muud nõuded	4 808 928	4 808 928	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 197 756	75 094 623	1 103 133	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	9 310	0	9 310
Käibemaks	149 504	0	0	5 233
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	149 504	9 310	0	14 543

Lisa 6 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
10745095	OÜ Floriston Grupp	Eesti	Kinnisvara haldus	100	100

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	42 155 181	34 997 666	7 157 515				
Laenud seotud osapooltele	38 205 866	34 488 649	3 717 217	1%-6%	EUR, USD	2018	18
Laenud juriidilistele isikutele	3 400 597	82 082	3 318 515	4%-6%	EUR	2020	
Laenud eraisikutele	548 718	426 935	121 783	3%-15%	EUR	2018-2020	
Intressinõuded	42 013 673	42 013 673	0				
Kokku muud nõuded	84 168 854	77 011 339	7 157 515				

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	30 125 472	29 022 339	1 103 133				
Laenud seotud osapooltele	28 610 338	28 610 338	0	6%	EUR, USD	2017	18
Laenud juriidilistele isikutele	823 915	35 000	788 915	6%	EUR	2017-2020	
Laenud eraisikutele	691 219	377 001	314 218	3%-15%	EUR	2017-2020	
Intressinõuded	41 184 373	41 184 373	0				
Kokku muud nõuded	71 309 845	70 206 712	1 103 133				

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	380 000
Lisandumised äriühenduste kaudu	8 050 000
31.12.2016	8 430 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	3 455 000
31.12.2017	11 885 000

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	727 147	517 210
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-193 886	-78 991

Ettevõtte juhtkond on kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse leidmisel tuginenud sisemiste ekspertide hinnangutele kinnisvaraobjekti osas bilansilise väärtusega 11 885 000 eurot.

Kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus on saadud diskonteeritud rahavoogude meetodil kasutades turutingimusi. Õiglase väärtuse leidmisel on kasutatud järgmiseid eeldusi:

Renditulu kasv aastas 1,5% (2016: 1,5%)

Diskontomäär 8,7% (2016: 8,8%)

Kapitalisatsioonimäär projektist väljumisel 8,0-8,3% (2016: 8,2-8,5%)

Ettevõtte on võlakohustuste tagamiseks pantinud 2017. aasta lõpu seisuga kinnisvarainvesteeringuna kajastatud kinnisvaraobjekte bilansilises väärtuses 11 885 000 eurot.

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	1 914 440	282 802	1 631 638	0	2,25%+6 kuu Euribor	EUR	2018-2020
Laen juriidiliselt isikult	4 122 373	0	4 122 373	0	3%	e	2019
Pikaajalised laenud kokku	6 036 813	282 802	5 754 011				
Pikaajalised võlakirjad							
Võlakiri	8 124 768	0	8 124 768	0	10%	EUR	2020
Pikaajalised võlakirjad kokku	8 124 768		8 124 768	0			
Laenukohustised kokku	14 161 581	282 802	13 878 779	0			
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Kontsernikonto kohustus	41 592	41 592			4%	EUR	2016
Lühiajalised laenud kokku	41 592	41 592					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	1 294 042	186 829	1 107 213	0	2,25%+6 kuu Euribor	EUR	2019
Pikaajalised laenud kokku	1 294 042	186 829	1 107 213	0			
Pikaajalised võlakirjad							
Võlakiri	8 124 768	0	8 124 768	0	10%	EUR	2020
Pikaajalised võlakirjad kokku	8 124 768	0	8 124 768	0			
Laenukohustised kokku	9 460 402	228 421	9 231 981	0			

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	299 553	299 553	0	
Maksuvõlad	9 310	9 310	0	5
Muud võlad	17 213 900	35 024	17 178 876	
Intressivõlad	17 178 876		17 178 876	
Dividendivõlad	35 024	35 024	0	
Saadud ettemaksed	33 928	0	33 928	
Tulevaste perioodide tulud	33 928	0	33 928	
Muud võlad	1 698 331	1 698 331	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	19 255 022	2 042 218	17 212 804	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	17 495	17 495	0	
Maksuvõlad	14 543	14 543	0	5
Muud võlad	15 809 840	35 511	15 774 329	
Intressivõlad	15 774 329	0	15 774 329	
Dividendivõlad	35 024	35 024	0	
Muud viitvõlad	487	487	0	
Saadud ettemaksed	37 631	0	37 631	
Tulevaste perioodide tulud	37 631	0	37 631	
Muud võlad	1 190 931	1 190 931	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 070 440	1 258 480	15 811 960	

Lisa 11 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2016	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2017
Võlakirja viivised	14 625 740	823 761	15 449 501
Kokku eraldised	14 625 740	823 761	15 449 501

	31.12.2015	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2016
Võlakirja viivised	13 799 722	826 018	14 625 740
Kokku eraldised	13 799 722	826 018	14 625 740

Juhatus on lähtudes võlakirja väljaandmisel selles fikseeritud sanktsioonidest hinnanud ostja poolt nende rakendamise tõenäosust ja ulatust ning moodustanud võimalike realiseeruvate sanktsioonide katteks eraldise.

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	51 473 850	49 650 697
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	12 868 463	12 412 674
Kokku tingimuslikud kohustised	64 342 313	62 063 371

Lisa 13 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Aktsiakapital	26 842	26 842
Aktsiate arv (tk)	42 000	42 000

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	727 147	544 913
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	727 147	544 913
Kokku müügitulu	727 147	544 913
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	727 147	544 913
Kokku müügitulu	727 147	544 913

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	3 455 000	380 000
Aegunud kreditoorne võlgnevus	0	512
Kokku muud äritulud	3 455 000	380 512

Lisa 16 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu võlakirjadelt	823 761	826 018
Intressikulu laenudelt	95 893	181 909
Kokku intressikulud	919 654	1 007 927

Lisa 17 Intressitulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulu laenudelt	3 117 838	2 774 220
Muud intressitulud	0	34 361
Kokku intressitulud	3 117 838	2 808 581

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad			45 830	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	84 617 398	6 401 489	73 255 212	1 232 523

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Seotud osapool	12 205 354	1 929 838	3 373 000	90 100	3%-6%	EUR	2019

2016	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Seotud osapool	55 504 700	41 592	6%	EUR	2017

Arvestatud intressitulu 2017a. 1 565 083 eurot (2016a. 1 528 761 eurot).

Arvestatud intressikulu aruandeaastal oli 53 383 (2015a. 0.-)

Lisa 19 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 245 369	8 857 576
Finantsinvesteeringud	6 332 011	6 271 516
Nõuded ja ettemaksed	81 383 558	73 695 118
Kokku käibevarad	90 960 938	88 824 210
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 498 344	7 604 483
Nõuded ja ettemaksed	7 157 515	1 103 133
Kokku põhivarad	12 655 859	8 707 616
Kokku varad	103 616 797	97 531 826
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	1 224 448
Võlad ja ettemaksed	1 742 666	1 677 091
Kokku lühiajalised kohustised	1 742 666	2 901 539
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	13 429 997	8 124 768
Võlad ja ettemaksed	17 691 477	15 774 329
Eraldised	15 449 501	14 625 740
Kokku pikaajalised kohustised	46 570 975	38 524 837
Kokku kohustised	48 313 641	41 426 376
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	26 842	26 842
Ülekurss	2 684	2 684
Kohustuslik reservkapital	2 684	2 684
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	56 073 240	54 386 247
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-802 294	1 686 993
Kokku omakapital	55 303 156	56 105 450
Kokku kohustised ja omakapital	103 616 797	97 531 826

Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	0	27 703
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-20 185
Mitmesugused tegevuskulud	-2 227	-25 502
Muud ärikulud	-4 010	-512
Kokku ärikasum (-kahjum)	-6 237	-18 496
Intressitulud	3 088 965	2 781 939
Intressikulud	-958 104	-1 046 127
Muud finantstulud ja -kulud	-2 926 918	-30 323
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-802 294	1 686 993
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-802 294	1 686 993

Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2017	2016
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-6 237	-18 496
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	4 009	5 795 935
Kokku korrigeerimised	4 009	5 795 935
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-19 900	-33 557
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	507 400	18 967
Makstud intressid	0	-60 250
Laekunud dividendid	194 203	4 797
Kokku rahavood äritegevusest	679 475	5 707 396
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	4 000 000
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-3 200 000	0
Laekunud tütarettevõtjate müügist	3 168 550	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-1 655 000
Antud laenud	-4 117 080	-554 700
Antud laenude tagasimaksed	1 882 040	2 321 035
Laekunud intressid	98 813	107 295
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-6 899 505	-696 808
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-9 067 182	3 521 822
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 776 000	1 000
Saadud laenude tagasimaksed	-500	-412 470
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	20
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	37 317
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 775 500	-374 133
Kokku rahavood	-5 612 207	8 855 085
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 857 576	2 491
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-5 612 207	8 855 085
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 245 369	8 857 576

Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

					Kokku
	Aktiakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	26 842	2 684	2 684	49 191 993	49 224 203
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 686 993	1 686 993
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	5 194 254	5 194 254
31.12.2016	26 842	2 684	2 684	56 073 240	56 105 450
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-5 498 344	-5 498 344
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	11 488 476	11 488 476
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2016	26 842	2 684	2 684	62 063 372	62 095 582
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-802 294	-802 294
31.12.2017	26 842	2 684	2 684	55 270 946	55 303 156
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-5 498 344	-5 498 344
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	14 516 330	14 516 330
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017	26 842	2 684	2 684	64 288 932	64 321 142

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2018

Hoiupanga Töötajate Aktsiaselts (registrikood: 10278883) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARCEL VICHMANN	Juhatuse liige	28.06.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Hoiupanga Töötajate AS aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Hoiupanga Töötajate ASja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2017 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

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

Muu informatsioon

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

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

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

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

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

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

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

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

Vandeauditiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;

- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

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

- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Sergei Tšistjakov

Vandeauditiitori number: 481

Assertum Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number: 62

A. H. Tammsaare tee 47, Tallinn, Harju maakond, 11316

28.06.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Hoiupanga Töötajate Aktsiaselts (registrikood: 10278883) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI TŠISTJAKOV	Vandeaudiitor	28.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	62 063 372
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 225 560
Kokku	64 288 932

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	62 063 372
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 225 560
Kokku	64 288 932

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 54510555
Mobiiltelefon	+372 5041368
E-posti aadress	marcel@gogroup.ee