

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: HTB INVESTEERINGUTE OÜ

registrikood: 10392018

tänava/talu nimi, Lauteri 5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10114

telefon: +372 5298252

faks: +372 6181818

e-posti aadress: siive.penu@meta.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Kasumiaruanne	4
Bilanss	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Müügitulu	11
Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 4 Üldhalduskulud	12
Lisa 5 Muud äritulud	12
Lisa 6 Muud ärikulud	13
Lisa 7 Intressikulud	13
Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 9 Kasutusrent	13
Lisa 10 Raha	14
Lisa 11 Lühiajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 12 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 13 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 14 Pikaajalised finantsinvesteeringud	16
Lisa 15 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	17
Lisa 16 Kinnisvarainvesteeringud	18
Lisa 17 Materiaalne põhivara	19
Lisa 18 Laenukohustused	20
Lisa 19 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 20 Osakapital	21
Lisa 21 Tööjõukulud	22
Lisa 22 Tulumaks	22
Lisa 23 Seotud osapooled	22
Lisa 24 Tagatised ja antud garantiid	23

Tegevusaruanne

HTB Investeeringute AS on asutatud 25.02.1998 ja tema tegevusaladeks on lühi- ja pikaajalised investeeringud väärtpaberitesse ja kinnisvarasse. 2013. aastal soetati kinnisvarainvesteering Hispaanias.

HTB Investeeringute AS jätkab tegutsemist finantsinvesteeringute vallas ka järgmisel aruandeaastal, otsides uusi investeerimisvõimalusi ja mitmekesistades oma investeeringute portfelli.

Ettevõtte töötasufond moodustas 2013. aastal 61 342 eurot (2012. aastal 59 907 eurot), keskmine töötajate arv oli 4 (2012. aastal 5). Ettevõtte juhatuse liikmetele maksti tasu 30 240 eurot, millele lisandusid sotsiaalmaksud 10 243 eurot (2012. aastal 29 032 eurot, millele lisandusid sotsiaalmaksud 13 434 eurot).

Näitajad	2013	2012
Kasumi kasv %	-665,79	-92,15
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja kordades	6,44	1,63
Varade tootlus %	-3,76	0,63
Omakapitali tootlus %	-4,26	0,72
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:		
Kasumi kasv % = (puhaskasum 2013-puhaskasum 2012)/ puhaskasum 2012 * 100		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused		
ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100		
ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100		

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	29 064	31 846	2
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-46 535	-42 471	3
Brutokasum (-kahjum)	-17 471	-10 625	
Üldhalduskulud	-230 181	-239 444	4
Muud äritulud	29 764	734	5
Muud ärikulud	-6 917	-6 834	6
Ärikasum (kahjum)	-224 805	-256 169	
Intressikulud	-135 610	-152 223	7
Muud finantstulud ja -kulud	-404 759	543 632	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-765 174	135 240	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-765 174	135 240	

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 438 641	595 083	10
Finantsinvesteeringud	103 032	141 758	11
Nõuded ja ettemaksed	1 279 753	3 849 449	12
Kokku käibevara	2 821 426	4 586 290	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	31 576	58 318	15
Finantsinvesteeringud	13 009 664	14 881 138	14
Nõuded ja ettemaksed	1 360 349	244 755	12
Kinnisvarainvesteeringud	3 088 449	1 789 188	16
Materiaalne põhivara	50 314	57 436	17
Kokku põhivara	17 540 352	17 030 835	
Kokku varad	20 361 778	21 617 125	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 197	2 401 197	18
Võlad ja ettemaksed	236 722	412 404	19
Kokku lühiajalised kohustused	237 919	2 813 601	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 137 344	38 541	18
Võlad ja ettemaksed	23 764	37 058	19
Kokku pikaajalised kohustused	2 161 108	75 599	
Kokku kohustused	2 399 027	2 889 200	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	44 099	44 099	20
Ülekurss	2 703 784	2 703 784	
Kohustuslik reservkapital	4 410	4 410	
Muud reservid	55 921	55 921	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 919 711	15 784 471	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-765 174	135 240	
Kokku omakapital	17 962 751	18 727 925	
Kokku kohustused ja omakapital	20 361 778	21 617 125	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-224 805	-256 169	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	71 479	75 105	16,17
Kokku korrigeerimised	71 479	75 105	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	29 040	-94 356	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-21 373	-109 495	
Kokku rahavood äritegevusest	-145 659	-384 915	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-21 123	0	17
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 342 495	-25 639	16
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-2 500	-100 000	15
Laekunud sidusettevõtjate müügist	1 500	0	15
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-18 611	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	81 153	575 789	
Antud laenud	-117 140	-291 860	
Antud laenude tagasimaksed	2 332 793	610 732	
Laekunud intressid	129 145	485 839	
Laekunud dividendid	532 394	137 180	8
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 593 727	1 373 430	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-301 197	-1 197	
Makstud intressid	-136 124	-146 460	
Makstud dividendid	-132 000	-347 000	22
Makstud ettevõtte tulumaks	-35 089	-92 241	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	120 327	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-100	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-604 510	-466 571	
Kokku rahavood	843 558	521 944	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	595 083	72 524	10
Raha ja raha ekvivalentide muutus	843 558	521 944	
Valuutakursside muutuste mõju	0	615	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 438 641	595 083	10

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	44 099	2 703 784	4 410	55 921	15 784 471	18 592 685
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	135 240	135 240
31.12.2012	44 099	2 703 784	4 410	55 921	15 919 711	18 727 925
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	-765 174	-765 174
31.12.2013	44 099	2 703 784	4 410	55 921	15 154 537	17 962 751

Täiendav informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 20.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

HTB Investeeringute AS raamatupidamise aastaaruanne on koostatud, lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes on alljärgnevalt kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

HTB Investeeringute AS raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole teisiti märgitud.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algul arvele soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglane väärtus. Soetusmaksumuse hulka loetakse kõik finantsvara soetamisega otseselt kaasnenud kulutused, sealhulgas vahendajate ja nõustajate tasud, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sellesarnased väljaminekud. Erandiks on õiglasest väärtusest erinev kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, mille soetamisega seotud lisakulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Tavapärastel turutingimustel toimuv finantsvara ost ja müük kajastatakse tehingupäeval. Tehingupäevaks on finantsvara ostu või müügi kohustuse tekkimise (näiteks lepingu sõlmimise päev). Tavapärastel turutingimustel toimunuks loetakse ostu või müüki, mille puhul müüja on andnud finantsvara ostjale üle sellise tähtaja jooksul, mis on sellel turul tavaks või õigusaktidega ette nähtud.

Esmase arvelevõtmise järel jagatakse finantsvara rühmadeks (vt allpool). Iga majandusaasta lõpus kontrollitakse, kas finantsvara on kajastatud õiges rühmas, ning vajaduse korral tehakse parandused. Finantsvara, mida rahvusvahelised finantsaruandluse standardid ei luba ümber klassifitseerida, ümber ei klassifitseerita. Finantsvarade mõõtmisel kasutatakse rühmade kaupa järgmisi põhimõtteid:

- 1) finantsvarad õiglasest väärtusest erinev kasumiaruande - õiglane väärtus;
- 2) lunastustähtajani hoitavad investeeringud - amortiseeritud soetusmaksumus;
- 3) nõuded - amortiseeritud soetusmaksumus;
- 4) müügivalmis finantsvara - õiglane väärtus või soetusmaksumus, kui tegemist on selliste omakapitali instrumentidega, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata.

Õiglasest väärtusest erinev kasumiaruande finantsvara

Õiglasest väärtusest erinev kasumiaruande finantsvara hinnatakse ümber iga bilansipäeva seisuga, kusjuures õiglasest väärtusest ei arvata maha võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulusid. Börsil noteeritud väärtapaberite puhul põhineb õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Euroopa Keskpanka ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtapaberite puhul leitakse õiglane väärtus tuginedes kättesaadavale infole ning kasutades hindamistehnikana võrdlust teiste, olulises osas sarnaste instrumentide õiglase väärtusega bilansipäeval ja/või diskonteeritud rahavoo analüüsi.

Kasumid ja kahjumid, mis tulenevad õiglase väärtuse muutusest, kajastatakse kasumiaruandes üldjuhul finantskulude ja finants- ja investeerimistegevuse kulude ridadel. Erandiks on müügivalmis finantsvara, mille õiglase väärtuse muutusest tulenev kasum või kahjum kajastatakse otse omakapitalis ümberhindluse reservi real. Ümberhindluse reservi jääk kantakse pärast vara realiseerimist või väärtuse languse tuvastamist kasumiaruandesse. Väärtuse languse korral omakapitalist kasumiaruandesse ümber klassifitseeritav summa on finantsvara soetusmaksumuse (vähendatud tagasimakstud põhimaksete ja amortisatsiooni võrra) ja õiglase väärtuse vahe, millest on maha arvatud vara väärtuse langusest tulenev kahjum, mis on juba varem kasumiaruandes kajastatud.

Õiglasest väärtusest erinev kasumiaruande finantsvarade realiseerimise kasum ja kahjum, samuti varade omamisel saadud intressid ja dividendid kajastatakse kasumiaruandes finants- ja investeerimistegevuse tulude ning finants- ja investeerimistegevuse kulude ridadel.

Nõuded teiste osapoolte vastu ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud

Nõuded, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, ning lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse omandamise järel nende amortiseeritud soetusmaksumuses, mis on arvatud efektiivse intressimäära kaudu. Amortiseeritud soetusmaksumus leitakse kogu finantsvara kasuliku eluea kohta, kusjuures arvesse võetakse soetamisel tekkinud diskontod ja preemiad ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Kui ilmeneb mõni objektiivne asjaolu, mis viitab varade kaetava väärtuse vähenemisele alla bilansilise väärtuse, hinnatakse amortiseeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavad finantsvarad bilansilise ja kaetava väärtuse vahe võrra alla. Kaetavaks väärtuseks loetakse finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdiseväärtust, diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud intressimääraga.

Äritegevusega seotud finantsvara allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna üldhalduskulude real ning investeerimistegevusega seotud finantsvara allahindlus esitatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Olulise finantsvea puhul hinnatakse iga objekti väärtuse vähenemist eraldi. Kui nõue, mis on alla hinnatud, siiski laekub või toimub muu sündmus, mis tühistab allahindluse, esitatakse allahindluse tühistamine kasumiaruande selle kulukirje vähendusena, kus allahindlus algul

kajastati.

Nõuete ja lunastustähtajani hoitavate finantsinvesteeringute intressitulu kajastatakse kasumiaruandes finantstulude ja -kulude real.

Soetusmaksumuses kajastatav finantsvara

Soetusmaksumuses kajastatav finantsvara hinnatakse kaetava väärtuseni alla juhul, kui viimane on finantsvara bilansilisest maksumusest väiksem. Soetusmaksumuses kajastatava finantsvara kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus eeldatav rahavoog diskonteerituna samasuguste finantsvarade turul kehtiva keskmise tulususemääraga. Finantsvara allahindlust esitatakse kasumiaruandes finantskuluna ning sellist allahindlust hiljem ei tühistata.

Finantsvara kajastamine lõpetatakse siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele, samuti siis, kui tekib kohustus need rahavood täies ulatuses ja märkimisväärselt viivitusega edasi kanda kolmandale osapooltele, kellele kantakse üle enamik finantsvaraga seotud riske ja hüvesid.

Raha

Raha ja raha ekvivalentideks loetakse raha ja lühiajalisi (soetushetkest arvestades kuni 3-kuulise tähtajaga) suure likviidsusega investeeringuid, mida tehingu tegelikust tähtajast lähtudes on võimalik kuni kolme kuu jooksul muuta teadaolevaks rahasummaks ning mille turuväärtuse olulise muutuse risk on ebaoluline. Sellised varad on sularaha, nõudmiseni ja kuni kolmekuulise tähtajaga hoiustatud raha ning rahaturufondi osakud.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõtte omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Ettevõtte omab ettevõttes 20% - 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõttesse kajastatakse bilansis, kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel osalusega muutuses investeeringuobjekti omakapitalis ning omandamisel tekkinud firmaväärtuse allahindlusega.

Kõikide sidusettevõtete toimunud tehingute korral elimineeritakse realiseerimata kasumid ja kahjumid vastavalt osaluse suurusele sidusettevõttes. Realiseerimata kahjumid ei elimineerita, kui nende tekkimise sisuliseks põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kus ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi. Sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab kas renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogselt materiaalse põhivaraga. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringute soetusmaksumusse ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringute mõistele ja osalevad tulevikus tõenäoliselt majandusliku kasu tekitamisel. Kinnisvarainvesteeringutena kajastatud hoonete amortisatsiooninormiks on 2-8% aastas. Maad ei amortiseerita.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse vara, mille maksumus on vähemalt 639 eurot ja eeldatav kasulik eluiga üle ühe aasta. Varad, mille soetusmaksumus on alla 639 euro ja eeldatav kasulik eluiga üle ühe aasta, esitatakse kuni kasutusele võtmiseni varudes väheväärtusliku inventarina ja kantakse kasutusele võtmise hetkel 100% ulatuses kuluks. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Kulutusteks, mis lülitatakse materiaalse põhivarana kajastatavate kinnisvaraobjektide soetusmaksumusse, loetakse muuhulgas ehituse finantseerimiseks võetud laenukasutuse kulud (intress, lepingutasude amortisatsioon jms). Laenukasutuse kulud kapitaliseeritakse põhivara soetusmaksumusse ehitustegevuse algusest kuni ehitise valmimiseni.

Soetamise järel kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis jääkväärtuses ehk soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kui materiaalse põhivara objekt koosneb selgesti eristatavatest ja erineva eeldatava kasuliku elueaga komponentidest, võetakse komponendid raamatupidamises arvele varakirjetena. Iga komponendi amortisatsiooninorm määratakse eraldi, lähtudes komponendi eeldatavast kasulikust elueast.

Arvele võetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud, nt mõne varaobjekti osade asendamine, lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et Ettevõtte saab sellest väljaminekust

tulevikus majanduslikku kasu ning (b) väljaminekuga seotud vara soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Selliselt asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik muud põhivaraga seotud väljaminekud esitatakse kulutuste tegemise perioodi kuludes. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kantakse soetusmaksumust lineaarselt kuluks. Iga põhivaraobjekti amortisatsiooninorm määratakse eraldi, lähtudes vara eeldatavat kasulikust elueast. Põhivara rühmade amortisatsiooninormid aastast on järgmised:

- | | |
|--|------------------|
| - maa | ei amortiseerita |
| - hooned ja rajatised | 2-8% |
| - masinad ja seadmed | 20-33% |
| - transpordivahendid | 20-33% |
| - muu inventar, tööistad ja sisseseade | 20-33% |

Põhivara amortiseeritakse hetkeni, kui vara lõppväärtus ületab vara bilansilist jääkmaksumust. Lõppväärtus on summa, mille ettevõtte saaks vara võõrandamisel praegu, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodeid, -norme ja lõppväärtusi vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul. Kui hindamisaluseid muudetakse, võetakse muudatused arvesse edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku vähenemist hinnatakse, kui on ilmnenud asjaolusid, mis viitavad vara kaetava väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse. Vara väärtuse languse hindamist on kirjeldatud üksikasjalikumalt allpool (vt vara väärtuse languse arvestusprintsip).

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiototel põhivaraks. Müügiototel põhivara kajastatakse bilansis käibevarast ja põhivarast eraldi ning amortiseerimine lõpetatakse. Lähtudes sellest, kumb on väiksem, kajastatakse müügiototel põhivara kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasel väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused.

Vara väärtuse langus

Igal bilansipäeval analüüsitakse, kas on ilmnenud asjaolusid, mis viitavad vara kaetava väärtuse vähenemisele alla bilansilise väärtuse. Vajaduse ilmnemise korral või vähemalt kord aastas hindab ettevõtte vara kaetavat väärtust. Kui vara kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, hinnatakse vara üksikuna või raha genereeriva üksusena alla kuni kaetava väärtuseni. Lähtudes sellest kumb on suurem, on kaetavaks väärtuseks kas varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdsväärtus (ehk kasutusväärtus) või vara õiglane väärtus, millest on maha arvatud müügikulutused. Kasutusväärtuse hindamisel diskonteeritakse hinnangulisi rahavooge maksueelse määraga, mis väljendab hetke turuväärtuse suundumisi ja varaga seotud spetsiifilisi riske. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel sõltumatute ekspertide abi. Vara allahindlus, sh vara kui raha genereeriva üksuse allahindlus, esitatakse kasumiaruandes aruandeperioodi amortisatsioonikulude hulgas. Kui väärtuse vähenemise põhjus kaob, tühistatakse varem kajastatud allahindlus. Allahindluse asjaolude muutumist analüüsitakse vähemalt kord aastas bilansipäeval. Allahindlusi tühistatakse ja vara väärtust suurendatakse maksimaalselt bilansilise väärtuseni, mis varal oleks kujunenud, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real mis varasem allahindlus. Erandina ei tühistata firmaväärtuse allahindlust.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Kõiki ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Vara, mis on soetatud kapitalirendi tingimusel, kajastatakse alles rendilepingu jõustumisel bilansis õiglasel väärtuses või rendimaksete miinimumsumma nüüdsväärtuses, kui see on väiksem. Kapitalirendi tingimustel soetatud materiaalse põhivara amortisatsiooniperioodiks võetakse lühem kahest järgnevast: vara eeldatav kasulik eluiga või kokkulepitud renditähtaeg. Vara, mis on müüdüd kapitalirendi tingimustel, esitatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Eri perioodide rendimaksed jagatakse finantstuluks või -kuluks ja rendikohustuseks või -nõudeks, kasutades renditähtaja kestel ühesugust intressimäära. Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Laekuvaid ja tasutavaid kasutusrendimakseid perioodiseeritakse rendiperioodi tuluna või kuluna lineaarselt.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algul arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub amortiseeritud soetusmaksumuse meetodil (va edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mis kajastatakse õiglasel väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste amortiseeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse amortiseeritud soetusmaksumuse arvestamiseks algul arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), järgnevatel perioodidel arvestatakse kohustustelt intressi, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustustega kaasnevad intressikulud kajastatakse tekkepõhiselt kasumiaruandes ridadel finants- ja investeerimistegevuse tulud ning finants- ja investeerimistegevuse kulud. Varaobjektide (varudena kajastatud kinnisvaraobjektid, kinnisvarainvesteeringud, materiaalne põhivara) arendamise finantseerimisega seotud intressid alates arendusperioodi algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni on erandina kapitaliseeritud vara soetatismaksumusse.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui see tuleb tasuda 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui Ettevõtte pole tingimusteta

õigust lükata kohustuse tasumist edasi rohkem kui 12 kuud alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mis tuleb tagasi maksta 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingu rikkumise tõttu.

Finantskohustuste kajastamine lõpetatakse lepingus määratud kohustuste täitmisel, tühistamisel või aegumisel.

Kohustuslik reservkapital

Ettevõtte eraldab igal aastal kasumi jaotamisel vähemalt 5% puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali. Eraldiste tegemist jätkatakse, kuni reservkapital saavutab põhikirjas nõutava suuruse. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada akumuleerunud kahjumite katmiseks juhul, kui kahjumite katmiseks ei piisa vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reesrvkapitali kasutada aktsiakapitali suurendamiseks fondiemissiooni teel.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saada oleva tasu õiglases väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Tulu muude teenuste müügist

Teenuse müügi tulu tekib teenuse osutamisel. Kinnisvarainvesteeringu renditulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul tuluna. Teenuse vahendamise tulud (tasud üürnike kommunaalteenuste eest, allüür, muud vahendatavad teenused) saldeeritakse ostenud teenuste kuludega.

Finantstulud

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Dividenditulu võetakse arvesse nõudeõiguse tekkimise hetkel.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid välja makstavaid kasumieraldisi (dividende). (Neto)dividendide maksumääraks on 21/79. Dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse kasumiaruandes kuluna dividendide väljakuulutamisel (väljamaksekohustuse tekkimisel).

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneb, kui vaba omakapital makstakse dividendidena välja, on toodud lisas 22.

Lisa 2 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	29 064	31 846
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	29 064	31 846
Kokku müügitulu	29 064	31 846
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rent	29 064	31 846
Kokku müügitulu	29 064	31 846

Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kommunaalkulud	9 996	9 534	
Ruumide remont ja hooldus	12 450	12 423	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	19 561	17 128	16,17
Varakindlustus ja maamaks	4 528	3 386	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	46 535	42 471	

Lisa 4 Üldhalduskulud (eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Palgakulud, sh palkadega seotud maksud	61 342	59 907	21
Muud tööjõukulud	14 373	9 372	
Sõidukite kulud	60 564	60 477	
Büroo tegevuskulud	19 770	17 338	
Juriidiline teenindus, konsultatsioonikulud	48	2 061	
Raamatupidamisteenus, auditikulud	4 020	5 671	
Materiaalse põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	51 918	57 977	16,17
Muud kulud	18 146	25 257	
Allahindlused	0	1 384	
Kokku üldhalduskulud	230 181	239 444	

Lisa 5 Muud äritulud (eurodes)

	2013	2012
PRIA toetus põllumaale	770	734
Muud	28 994	0
Kokku muud äritulud	29 764	734

Muu ärituluna on kajastatud kasum liisingust väljaostetud vara edasimüügist.

Lisa 6 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Kahjum materiaalse põhivara müügist	1 338	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	9	6
Annetused, toetused	5 435	6 401
Saastetasud	135	373
Muud	0	54
Kokku muud ärikulud	6 917	6 834

Lisa 7 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	-135 610	-152 223
Kokku intressikulud	-135 610	-152 223

Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	615	
Dividenditulud	532 394	137 180	
Kasum (-kahjum) laenude ja finantsinvesteeringute ümberhindlusest ja müügist	-1 199 146	270 875	11,14
Allahindlused	-7 317	-158 970	
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtte aktsiatelt ja osadelt	-27 742	-48 737	
Intressitulud	297 052	342 669	
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-404 759	543 632	

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012
Kasutusrenditulu	29 064	31 846

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimusel ruume ja maad.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012
Kasutusrendikulu	27 401	29 356

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel transpordivahendeid.

Lisa 10 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	3 339	2 363
Arvelduskontod	1 435 302	592 720
Kokku raha	1 438 641	595 083

Lisa 11 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	
31.12.2011	451 573	83 095	145 905	680 573
Müük müügihinnas või lunastamine	-491 004	-66 890	-17 895	-575 789
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	83 831	72 853	-50 832	105 852
Muud	0	0	-68 878	-68 878
31.12.2012	44 400	89 058	8 300	141 758
Kajastatud õiglases väärtuses	44 400	89 058	8 300	141 758
Müük müügihinnas või lunastamine	-31 645	-39 161	0	-70 806
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	8 845	23 235	0	32 080
31.12.2013	21 600	73 132	8 300	103 032
Kajastatud õiglases väärtuses	21 600	73 132	8 300	103 032

Lisa 12 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	69 657	69 657	0	
Ostjatelt laekumata arved	69 657	69 657	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 198	6 198	0	13
Muud nõuded	2 523 381	1 182 014	1 341 367	
Laenunõuded	1 576 128	234 761	1 341 367	
Intressinõuded	317 235	317 235	0	
Viitlaekumised	630 018	630 018	0	
Ettemaksed	40 866	21 884	18 982	
Tulevaste perioodide kulud	14 215	14 215	0	
Muud makstud ettemaksed	26 651	7 669	18 982	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 640 102	1 279 753	1 360 349	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	74 244	74 244	0	
Ostjatelt laekumata arved	74 244	74 244	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	127	127	0	13
Muud nõuded	3 948 425	3 722 652	225 773	
Laenunõuded	3 591 287	3 365 514	225 773	
Intressinõuded	357 138	357 138	0	
Ettemaksed	71 408	52 426	18 982	
Tulevaste perioodide kulud	14 757	14 757	0	
Muud makstud ettemaksed	56 651	37 669	18 982	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 094 204	3 849 449	244 755	

Antud laenud kannavad intressi 3-15% aastas. Pikaajaliste laenude tagasimakse tähtaeg ulatub 2015. aastani. Laenude alusvaluutaks on EUR.

Lisa 13 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	7 449	0	6 188
Käibemaks	6 198	0	0	8 321
Üksikisiku tulumaks	0	1 265	0	1 290
Sotsiaalmaks	0	2 885	0	3 144
Kohustuslik kogumispension	0	136	0	147
Töötuskindlustusmaksed	0	204	0	264
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	42 159	0	77 236
Ettemaksukonto jääk	0		127	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 198	54 098	127	96 590

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni viie aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 14 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2011	13 869 720	757 353	14 627 073
Soetamine	18 611	0	18 611
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	166 576	0	166 576
Muud	0	68 878	68 878
31.12.2012	14 054 907	826 231	14 881 138
Kajastatud õiglases väärtuses	12 338 344	68 878	12 407 222
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	1 716 563	757 353	2 473 916
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2012	14 054 907	826 231	14 881 138
Müük müügihinnas või lunastamine	-640 347	0	-640 347
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 232 040	913	-1 231 127
31.12.2013	12 182 520	827 144	13 009 664
Kajastatud õiglases väärtuses	10 994 509	69 791	11 064 300
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	1 188 011	757 353	1 945 364

Lisa 15 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11268255	Puupank OÜ	Eesti	puidu töötlemine	33	33
11879165	Brass Holding OÜ	Eesti	kinnisvarainvesteeringu haldamine	50	50
11914051	FEDS Investeeringud OÜ	Eesti	kinnisvarainvesteeringu haldamine	33.25	33.25
12494697	Kodasema OÜ	Eesti	äri- ja juhtimisalased konsultatsioonid	0	40

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	Omandamine	Müük	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
Puupank OÜ	4 999	0	0	766	5 765
Brass Holding OÜ	27 338	0	0	-9 416	17 922
FEDS Investeeringud OÜ	25 981	0	0	-18 133	7 848
Kodasema OÜ	0	2 500	-1 500	-959	41
Kokku	58 318	2 500	-1 500	-27 742	31 576

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Kodasema OÜ	100	25.06.2013	1 000

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Kodasema OÜ	60	2 500	0

Lisa 16 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	481 452	1 410 589	1 892 041
Akumuleeritud kulum	0	-89 421	-89 421
Jääkmaksumus	481 452	1 321 168	1 802 620
Ostud ja parendused	25 639	0	25 639
Amortisatsioonikulu	0	-39 071	-39 071
31.12.2012			
Soetusmaksumus	507 091	1 410 589	1 917 680
Akumuleeritud kulum	0	-128 492	-128 492
Jääkmaksumus	507 091	1 282 097	1 789 188
Ostud ja parendused	0	1 342 495	1 342 495
Amortisatsioonikulu	0	-43 234	-43 234
31.12.2013			
Soetusmaksumus	507 091	2 753 084	3 260 175
Akumuleeritud kulum	0	-171 726	-171 726
Jääkmaksumus	507 091	2 581 358	3 088 449

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	29 064	31 846
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-46 535	-42 471

Lisa 17 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	112 244	72 571	184 815
Akumuleeritud kulum	-61 582	-29 763	-91 345
Jääkmaksumus	50 662	42 808	93 470
Amortisatsioonikulu	-7 557	-28 477	-36 034
31.12.2012			
Soetusmaksumus	112 244	72 571	184 815
Akumuleeritud kulum	-69 139	-58 240	-127 379
Jääkmaksumus	43 105	14 331	57 436
Ostud ja parendused	21 123	0	21 123
Amortisatsioonikulu	-27 068	-1 177	-28 245
31.12.2013			
Soetusmaksumus	133 367	72 571	205 938
Akumuleeritud kulum	-96 207	-59 417	-155 624
Jääkmaksumus	37 160	13 154	50 314

Lisa 18 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Hüpoteek Eesti Vabariigi kasuks	38 541	1 197	4 789	32 555	5%	EUR	2020-2053
Pangalaen	2 100 000	0	2 100 000	0	6%	EUR	16.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	2 138 541	1 197	2 104 789	32 555			
Laenukohustused kokku	2 138 541	1 197	2 104 789	32 555			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Hüpoteek Eesti Vabariigi kasuks	39 738	1 197	4 789	33 752	5%	EUR	2023-2053
Pangalaen	2 400 000	2 400 000	0	0	6%	EUR	16.11.2013
Pikaajalised laenud kokku	2 439 738	2 401 197	4 789	33 752			
Laenukohustused kokku	2 439 738	2 401 197	4 789	33 752			

LHV Pangast saadud pangalaenu tagatiseks on seisuga 31.12.2013.a finantsinvesteering bilansilise väärtusega 8 857 020 EUR (seisuga 31.12.2012.a olid tagatiseks HTB Investeeringute OÜ varad).

2014. aastal on tagastatud LHV Pangale laenu summas 200 000 eurot.

Lisa 19 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 048	2 048	0	0	
Võlad töövõtjatele	3 567	3 567	0	0	
Maksuvõlad	54 098	54 098	0	0	13
Muud võlad	163 715	163 715	0	0	
Intressivõlad	5 250	5 250	0	0	
Dividendivõlad	158 465	158 465	0	0	
Saadud ettemaksed	37 058	13 294	23 764	0	
Tulevaste perioodide tulud	37 058	13 294	23 764	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	260 486	236 722	23 764	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 521	2 521	0	0	
Võlad töövõtjatele	3 770	3 770	0	0	
Maksuvõlad	96 590	96 590	0	0	13
Muud võlad	296 229	296 229	0	0	
Intressivõlad	5 764	5 764	0	0	
Dividendivõlad	290 465	290 465	0	0	
Saadud ettemaksed	50 352	13 294	37 058	0	
Tulevaste perioodide tulud	50 352	13 294	37 058	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	449 462	412 404	37 058	0	

Lisa 20 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	44 099	44 099
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 21 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	45 772	44 602
Sotsiaalmaksud	15 524	15 305
Haigusraha	46	0
Kokku tööjõukulud	61 342	59 907
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 22 Tulumaks

(eurodes)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2013.a moodustas 15 154 537 (31.12.2012: 15 919 711) eurot. Maksimaalne tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena 3 182 453 (31.12.2012: 3 343 139) eurot. Seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 11 972 084 (31.12.2012: 12 576 572) eurot.

2013. aastal maksti välja dividende 132 000 eurot ja tulumaks dividendidelt oli 35 089 eurot.

Väljakuulutatud, kuid välja maksmata dividendide kohta on info toodud lisas 19.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2013 ja 31.12.2012.

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	921 510	866 893
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	900	720
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	630 000	0

2013	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad		16 000	14 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 450		
2012	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad		151 000	122 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 430		

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	30 240	29 032

Ettevõtte loeb seotud osapoolteks:

- ettevõtte omanikke, nende lähikondseid ja nendega seotud ettevõtteid;
- sidusettevõtjaid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ja nendega seotud ettevõtteid.

2013. aastal on sidusettevõtjatele arvestatud intresse laenudelt 52 619 eurot, tagastatud intresse ei ole (2012. aastal arvestati intresse 54 129 eurot, tagastati intresse 1 137 eurot).

Lisa 24 Tagatised ja antud garantiid

HTB Investeeringute OÜ on garanteerinud sidusettevõtte pangalaenu summas 255 647 eurot (2012. aastal 255 647 eurot).

Kinnistutele on seatud hüpoteegid Eesti Vabariigi kasuks summas 146 339 eurot (2012. aastal 146 339 eurot).

LHV Pangast saadud laenu tagatiseks on finantsinvesteering summas 8 857 020 eurot (2012. aastal oli tagatiseks kogu HTB Investeeringute OÜ vara).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2014

HTB INVESTEERINGUTE OÜ (registrikood: 10392018) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIVE PENU	Juhatuse liige	25.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

HTB Investeeringute OÜ osanikule

Oleme auditeerinud HTB Investeeringute OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 23, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt HTB Investeeringute OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kersti Soodla

Vandeaudiitori number 406

Audiitorteenuse OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 73

Liivalaia 22, Tallinn

25.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

HTB INVESTEERINGUTE OÜ (registrikood: 10392018) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SOODLA	Vandeaudiitor	25.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 919 711
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-765 174
Kokku	15 154 537

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	29064	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6181818
Mobiiltelefon	+372 5298252
E-posti aadress	siive.penu@meta.ee