

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ Greatway

registrikood: 11449192

tänavanimi: A. Lauteri 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10114

telefon: +372 5048805

faks: +372 6181818

e-posti aadress: arti.arakas@eften.ee

Sisukord

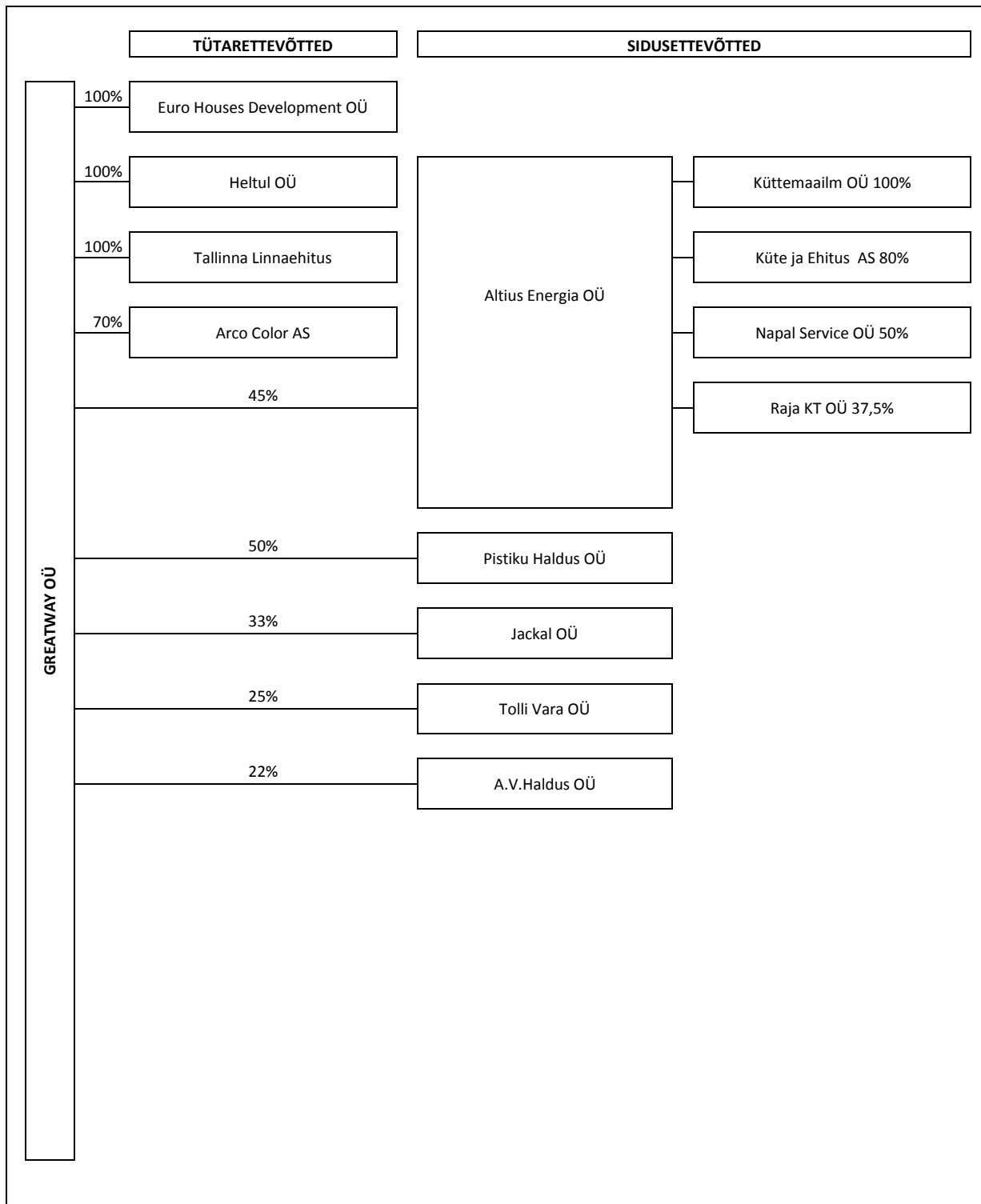
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Müügitulu	13
Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 4 Turustuskulud	13
Lisa 5 Üldhalduskulud	14
Lisa 6 Tööjõukulud	14
Lisa 7 Muud äritulud	14
Lisa 8 Muud ärikulud	14
Lisa 9 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	15
Lisa 10 Intressikulud	15
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 12 Raha	15
Lisa 13 Nõuded ja ettemaksed	16
Lisa 14 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	17
Lisa 15 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	17
Lisa 16 Pikaajalised finantsinvesteeringud	18
Lisa 17 Kinnisvarainvesteeringud	19
Lisa 18 Materiaalne põhivara	20
Lisa 19 Laenukohustused	21
Lisa 20 Võlad ja ettemaksed	22
Lisa 21 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	22
Lisa 22 Kasutusrent	23
Lisa 23 Osakapital	23
Lisa 24 Tingimuslikud kohustused ja varad	24
Lisa 25 Seotud osapooled	24
Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne	25
Lisa 27 Konsolideerimata bilanss	26
Lisa 28 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	27
Lisa 29 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	28
Aruande allkirjad	29
Vandeauditori aruanne	30

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE

OÜ Greatway asutati 20.11.2007 ja ettevõtte põhitegevuseks on ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine.

Greatway konsolideeritud müügitulu moodustas 2014. aastal 1 664 127 (2013: 893 842) eurot ja kasumiks kujunes 3 124 145 (2013: 948 912) eurot.

Konsolideerimisgrupi struktuur 2014. aasta lõpu seisuga :



Kontsernis töötas 2014. aastal 38 (2013:18) inimest ning neile maksti töötasu (koos kaasnevate maksudega) 821 438 (2013: 423 710) eurot. Juhatuse liikmetele maksti tasusid 144 847 (2013: 47 548) eurot.

Greatway plaan 2015. aastal on äriühingu arendamine ja tegevuse jälgimine ning uute projektide väljatöötamine, juurutamine ja kontroll. Oluliseks eesmärgiks on käimasolevate projektide ja teeninduskvaliteedi edasiarendamine.

Finantsnäitajad:

(aasta kohta või 31. detsembri seisuga)	2014	2013
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad / lühiajalised kohustused)	6,7	5,3
Omakapital varadest (<i>omakapital / varad kokku</i>)	0,9	0,7
Omakapital võlakohustustest (<i>omakapital / (lühiajalised laenukohustused + pikaajalised laenukohustused)</i>)	12,8	2,6
Puhaskasumi marginaal (<i>puhaskasum / müügitulu</i>)	1,9	1,1
Varade tootlus (<i>puhaskasum / aasta keskmised koguvamad</i>)	0,2	0,0
Omakapitali tootlus (<i>puhaskasum / aasta keskmine omakapital</i>)	0,2	0,1

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	1 664 127	893 842	2
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 182 897	-896 346	3
Brutokasum (-kahjum)	481 230	-2 504	
Turustuskulud	-4 421	0	4
Üldhalduskulud	-437 020	-309 624	5
Muud äritulud	345 142	909 412	7
Muud ärikulud	-1 698	-118 391	8
Ärikasum (kahjum)	383 233	478 893	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	1 704 192	-56 282	9
Intressikulud	-119 517	-551 453	10
Muud finantstulud ja -kulud	1 249 583	1 150 745	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 217 491	1 021 903	
Tulumaks	-93 346	-72 991	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 124 145	948 912	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	3 066 143	948 912	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	58 002	0	

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	899 990	773 074	12
Nõuded ja ettemaksed	1 408 248	7 908 264	13
Varud	87 176	132 174	
Kokku käibevara	2 395 414	8 813 512	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 058 729	3 573 528	15
Finantsinvesteeringud	2 242 369	2 312 883	16
Nõuded ja ettemaksed	2 763 353	1 303 897	13
Kinnisvarainvesteeringud	5 171 426	5 139 578	17
Materiaalne põhivara	1 062 356	56 053	18
Kokku põhivara	16 298 233	12 385 939	
Kokku varad	18 693 647	21 199 451	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	358 634	1 162 217	19
Võlad ja ettemaksed	402 611	512 709	20
Kokku lühiajalised kohustused	761 245	1 674 926	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	939 292	4 457 675	19
Võlad ja ettemaksed	364 508	268 499	20
Kokku pikaajalised kohustused	1 303 800	4 726 174	
Kokku kohustused	2 065 045	6 401 100	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	23
Ülekurss	8 500	8 500	
Kohustuslik reservkapital	3 155	3 155	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 325 940	13 835 228	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 066 143	948 912	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	16 406 294	14 798 351	
Vähemusosalus	222 308	0	
Kokku omakapital	16 628 602	14 798 351	
Kokku kohustused ja omakapital	18 693 647	21 199 451	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	383 233	478 893	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	82 790	42 771	18
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-849	-275 604	7
Muud korrigeerimised	-263 941	-495 276	
Kokku korrigeerimised	-182 000	-728 109	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 626	29 371	
Varude muutus	53 000	348 482	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	19 467	34 550	
Kokku rahavood äritegevusest	272 074	163 187	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-280 258	-10 875	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	114 666	11 513	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-29 858	-496 528	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	5 000	1 449 684	
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste soetamisel	55 323	0	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	84 396	
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	21 300	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-416	0	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	70 930	14 217	
Antud laenud	-122 500	-1 095 000	
Antud laenude tagasimaksed	558 397	1 329 064	
Laekunud intressid	29 327	210 592	
Laekunud dividendid	1 236 408	364 427	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 637 019	1 882 790	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	2 573 579	
Saadud laenude tagasimaksed	-122 114	-3 717 141	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-49 251	0	
Makstud intressid	-34 203	-400 586	
Makstud dividendid	-1 482 200	-507 200	
Makstud ettevõtte tulumaks	-94 409	-65 903	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	10 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 782 177	-2 107 251	
Kokku rahavood	126 916	-61 274	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	773 074	834 348	12
Raha ja raha ekvivalentide muutus	126 916	-61 274	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	899 990	773 074	12

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2012	2 556	8 500	3 155	14 342 428	0	14 356 639
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	948 912		948 912
Makstud dividendid	0	0	0	-507 200		-507 200
31.12.2013	2 556	8 500	3 155	14 784 140	0	14 798 351
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	3 066 143	58 200	3 124 343
Makstud dividendid	0	0	0	-1 458 200	-54 600	-1 512 800
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	0	218 708	218 708
31.12.2014	2 556	8 500	3 155	16 392 083	222 308	16 628 602

Täiendav informatsioon omakapitali muutuste kohta on toodud lisas 23 ja 24.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Greatway (Emaettevõtte) on Eestis registreeritud ja Eestis tegutsev äriühing. Kontserni peamised tegevusvaldkonnad on kinnisvarainvesteeringud, kinnisvaraga seotud teenused ja omanikujärelvale.

OÜ Greatway ning tema tütarettevõtete konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ Greatway kontserni struktuur 31.12.2014 seisuga on esitatud tegevusaruandes.

OÜ-u Greatway aastaaruande arvestus- ja esitusvaluutaks on euro (EUR). Käesolev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole öeldud teisiti.

Konsolideeritud finantsaruannete koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhul, kui ei ole öeldud teisiti.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab OÜ-u Greatway ja tema tütarettevõtte finantsandmeid liidetuna rida-realt. Kontserni kuuluvate ettevõtete aruandeaastad ühtivad kalendriaastaga ning ei erine emaettevõtte aruandeperioodist. Ettevõtteid kasutavad olulises osas ühtseid arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid.

Tütarettevõtte on ettevõtte, kus emaettevõtte omab määravat mõju ehk kontrolli. Kontroll tähendab võimet määrata tütarettevõtte finants- ja tegevuspõhimõtteid kas läbi osaluse, lepingu alusel või mõnel muul viisil. Üldjuhul eeldatakse kontrolli olemasolu, kui emaettevõtte omab otseselt ja/või kaudselt (teiste tütarettevõtete kaudu) kokku üle poolte tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest ja osadest.

Detailne informatsioon OÜ-u Greatway tütarettevõtte kohta on esitatud lisas 14.

Tütarettevõtte varad, kohustused, tulud, kulud ja rahavood on konsolideeritud alates kuupäevast, mil vastavalt valitsev mõju kontsernile üle läks ning konsolideerimine lõpetati alates kuupäevast, mil kontserni valitsev mõju investeeinguobjekti üle katkes.

Kõik emaettevõtte ja tütarettevõtte vahel toimunud tehingutest tekkinud nõuded ja kohustused, tulud ja kulud, rahavood ning realiseerimata kasumid ja kahjumid on konsolideeritud finantsaruannetes täies ulatuses elimineeritud. Realiseerimata kahjumeid ei elimineerita, kui nende tekkimise sisuliseks põhjuseks on vara väärtuse langus.

Uute osaluste omandamine tütarettevõtetes (äriühendused) on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastatud ostumeetodil. See tähendab, et konsolideeritud kasumiaruandes ja konsolideeritud rahavoogude aruandes on uute tütarettevõtete majandustulemused ja rahavood lisatud alates osaluse omandamise kuupäevast. Tütarettevõtete varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (edaspidi koos ka „netovara“) on konsolideeritud hinnatuna soetushetke õiglases väärtuses. Erinevus äriühenduse soetusmaksumuse ning investeeinguobjekti netovara õiglase väärtuse vahel on loetud firmaväärtuseks. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse koheselt tuluna, positiivse firmaväärtuse edasise mõõtmise osas vaata kirjeldatud arvestusprintsiipi „Firmaväärtus“. Sidusettevõtteid kajastatakse konsolideeritud aruandes kapitaliosaluse meetodil

Olulised juhtkonnapoolsed otsused ja hinnangud

Konsolideeritud finantsaruannete esitamine eeldab juhtkonnapoolsete hinnangute ja otsuste tegemist, mis mõjutavad varade ja kohustuste kajastamisepõhimõtteid ja väärtust bilansipäeval, tingimuslike varade ja kohustuste realiseerumise tõenäosusest tulenevat esitamiskiiski ning aruandeperioodile omistatavaid tulusid ja kulusid.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad on algselt arvele võetud soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglane väärtus. Soetusmaksumuse hulka on loetud kõik finantsvara soetamisega otseselt kaasnenud kulutused, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased väljaminekud. Erandiks on õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, mille soetamisega seotud täiendavad kulutused on kajastatud kasumiaruandes kuluna.

Kõik tavapärasel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid on kajastatud tehingupäeval. Tehingupäevaks on finantsvara ostu- või

müügikohustuse tekkimise (näiteks lepingu sõlmimise) päev. Tavapärastel turutingimustel toimunuteks on loetud selliseid oste ja müüke, mille puhul finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimus antud turul väljakujunenud või tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentideks on loetud raha ja lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida lähtudes tehingu tegelikest tähtaegadest on võimalik muuta kuni 3-kuu jooksul teadaolevaks summaks rahaks ning mille turuväärtuse olulise muutuse risk on ebaoluline. Sellisteks varadeks olid sularaha, nõudmiseni- ja kuni 3-kuulise tähtajaga hoiustatud raha ning rahaturufondi osakud.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütarettevõtetesse emaettevõtte konsolideerimata finantsaruannetes

Emaettevõtte konsolideerimata finantsaruannetes (esitatud lisades 26 kuni 29) on investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi kasutamise korral kajastatakse investeering algselt soetusmaksumuses ehk omandamisel makstud tasu õiglasest väärtusest ning hiljem korrigeeritakse vajadusel väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Väärtuse langemisele viitavate asjaolude ilmnemisel või minimaalselt igal bilansipäeval on kontsern läbi viinud investeeringute kaetava väärtuse hindamise testi. Kui investeeringu kaetav väärtus oli madalam kui bilansiline väärtus, siis on vara alla hinnatud kuni kaetava väärtuseni. Kaetav väärtus on leitud kahest kõrgemana: kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglane väärtus vähendatuna müügikulutustega. Allahindlused on kajastatud aruandeperioodi finantskuluna.

Tütarettevõtete poolt makstud dividendid on loetud finantstuluks nõudeõiguse tekkimisel. Tuluks ei ole loetud enne tütarettevõtte omandamishetke tekkinud omakapitalist makstud dividende. Selline osa dividendidest on esitatud investeeringu vähendusena.

Varud

Varud on kajastatud soetusmaksumuses, mis koosneb kõigist otsestest ja kaudsetest kuludest, mis olid vajalikud varude viimiseks nende müügivalmidusse.

Kinnisvara soetusmaksumuse kalkuleerimine ja kuluks kirjendamine on aset leidnud objektipõhiselt.

Varud on bilansis kajastatud kas soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses lähtudes sellest, kumb on madalam. Neto realiseerimismaksumus on leitud tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast toote lõpetamiseks ja müügi sooritamiseks vajalike hinnanguliste kulutuste maha arvamise teel. Varude allahindlusi neto realiseerimismaksumuseni on esitatud aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "müüdü toodangu kulu".

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks on loetud maa või hoone, mida hoiti kas renditul teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutatud kontserni enda majandustegevuses. Samuti on loetud kinnisvarainvesteeringuteks objekte, mida hoitakse pikaajaliselt ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmärgi.

Kinnisvarainvesteering on bilansis algselt arvele võetud tema soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud. Edaspidi on kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval kajastatud õiglasest väärtusest, mille leidmisel on lähtutud bilansipäeva tegelikest turutingimustest.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamisel või kasutusest eemaldamisel, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud lõpetamise perioodi kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja – asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja

võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et kontsern saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Masinad ja seadmed 20%
- Muu inventar 20-40%

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 kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Rendid

Kapitalirendiks on loetud renditehingud, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid on käsitletud kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara on bilansis kajastatud rendilepingu jõustumisel õiglates väärtuses või miinimumrendimaksete nüüdisväärtuses, kui viimane oli madalam. Kapitalirendi tingimustel soetatud materiaalsete põhivarade amortisatsiooniperioodiks on võetud lühem kahest järgnevast: vara eeldatav kasulik eluiga või kokkulepitud rendiperiood. Kapitalirendi tingimustel müüdud vara on bilansis esitatud nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Erinevate perioodide rendimaksed on jagatud finantskuluks või -tuluks ja rendikohustuseks või -nõudeks, kasutades rendiperioodi kestel ühtlast intressimäära.

Kasutusrendi puhul on renditavat vara oma bilansis kajastanud rendileandja. Laekuvaid ja tasutavaid kasutusrendimakseid on periodiseeritud rendiperioodi tuluna või kuluna lineaarselt.

Finantskohustused

Finantskohustused on algselt arvele võetud soetusmaksumuses ehk finantskohustuse eest saadud tasu õiglates väärtuses, mida on vähendatud tehingukulude võrra. Arvelevõtmise järgselt on finantskohustusi kajastatud efektiivse intressimäära meetodil leitud amortiseeritud soetusmaksumuses. Efektiivse intressimäära arvutamisel on arvesse võetud tehingukulud. Tehingukulud on kuluks kantud kooskõlas finantskohustuse elueaga.

Kohustuslik reservkapital

Minimaalne kohustusliku reservkapitali suurus on fikseeritud Eesti Vabariigi äriseadustikus ja peab moodustama vähemalt 10% emaettevõtte osakapitalist. Äriseadustiku nõuete kohaselt on emaettevõtte teinud kasumi jaotamisel iga aasta vähemalt 5%-lise eraldise puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali. Eraldiste tegemist tuleb jätkata kuni reservkapitali nõutava suuruse täitumiseni. 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 reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks fondiemissiooni teel.

Tulud

Tulu on kajastatud tehingutest saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses. Müügitulu on kajastatud vaid saadava majanduslikku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Kinnisvara müük

Kinnisvara müük on kajastatud siis, kui kõik kinnisvaraga seotud olulised riskid ja hüved on üle kantud müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha kinnisvaraobjekti juures olulisi täiendavaid töid. Üldjuhul on loetud müük toimunuks asjaõiguslepingu sõlmimisega. Klientide poolt enne lepingu sõlmimist makstud summad on esitatud ettemaksetena.

Tulu muude teenuste müügist

Tulu teenuste müügist tekib teenuse osutamisel. Renditulu innisvarainvesteeringutest on kajastatud rendiperioodil tuluna lineaarselt. Tulud kommunaalteenuste vahendamisest (tasud elektrienergia, soojusenergia, vee jmt. eest) on saldeeritud ostetud kommunaalteenuste kuludega.

Muude kaupade müük

Tulu kaupade müügist on kajastatud kauba omandiõigusega seotud oluliste riskide ja tulude üleminekul ostjale ning juhul, kui müügitulu summat sai usaldusväärselt määrata.

Finantstulude kajastamine

Intressitulu on kajastatud tekkepõhiselt, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Dividenditulu on arvele võetud nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine**Tulumaks**

Tulumaksuvarasid ja -kohustusi ning tulumaksukulusid ja -tulusid on arvestatud jagatuna realiseerunud (tasumisele kuuluvaks) tulumaksuks ja edasilükkunud tulumaksuks. Tasumisele kuuluv tulumaks on esitatud lühiajalise varana või kohustusena ning edasilükkunud tulumaks pikaajalise varana või kohustusena.

Emaettevõtte ja Eestis registreeritud tütarettevõtted

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid välja makstavaid dividende. Netodividendide maksumääraks oli aastal 2014 21/79, alates jaanuarist 2015 on maksumäär 20/80. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestulike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükatud tulumaksu nõue või kohustus.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud kontserni ettevõtetel edasilükkunud tulumaksu nõudeid või kohustusi. Bilansis ei ole kajastatud jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel tekkivat tingimuslikku tulumaksukohustust. Vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisel kaasnev maksimaalne tulumaksukohustus on ära toodud lisas 24.

Lisa 2 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 661 041	893 842	
Soome	3 086	0	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 664 127	893 842	
Kokku müügitulu	1 664 127	893 842	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Rent ja haldusteenused	140 427	151 351	17
Ehituse projektijuhtimine	109 368	219 168	
Omaniku järelvalve	418 975	498 772	
Metallpindade trükkimine ja värvimine	986 306	0	
Muu müügitulu	9 051	24 551	
Kokku müügitulu	1 664 127	893 842	

Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Amortisatsioonikulu	-54 263	-11 943	18
Hoonete remont, hooldus, haldus ja kommunaalkulud	-78 048	-77 895	17
Tööjõukulud	-537 771	-311 996	
Ehitustegevuse kulud	-271 785	-145 514	
Müüdnud kinnistute soetusmaksumus	-53 000	-308 058	
Varude ümberhindlus	0	-40 424	
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-188 030	0	
Muud kulud	0	-516	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 182 897	-896 346	

Lisa 4 Turustuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Reklaamikulud	-4 421	0
Kokku turustuskulud	-4 421	0

Lisa 5 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	-172 317	-99 535	
Tööjõukulud	-191 816	-111 714	
Amortisatsioonikulu	-28 527	-30 828	18
Juriidiline teenindus, konsultatsioonikulud	-38 411	-46 497	
Muud tööjõukulud	-5 949	-8 223	
Muud kulud	0	-12 827	
Kokku üldhalduskulud	-437 020	-309 624	

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-544 977	-316 447
Sotsiaalmaksud	-179 683	-104 415
Muud	-4 927	-2 848
Kokku tööjõukulud	-729 587	-423 710
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	38	18

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	8 833	365 859	
Kasum materiaalse põhivara müügist	849	417	
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	257 640	484 051	17
Muud	77 820	59 085	
Kokku muud äritulud	345 142	909 412	

Lisa 8 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	-41 471
Kahjum materiaalse põhivara müügist	0	-49 201
Trahvid, viivised ja hüvitised	-32	-3
Muud	-1 666	-27 716
Kokku muud ärikulud	-1 698	-118 391

Lisa 9 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt (eurodes)

	2014	2013
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	-139 056
Kasum tütarettevõtete osade ja aktsiate müügist	0	-139 056
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	1 704 192	82 774
Kasum sidusettevõtetest kapitaliosaluse meetodil	1 704 192	98 802
Kahjum sidusettevõtte osade müügist	0	-16 028
Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	1 704 192	-56 282

Lisa 10 Intressikulud (eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-119 517	-551 453
Kokku intressikulud	-119 517	-551 453

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2014	2013
Intressitulud	335 942	698 193
Dividenditulud	1 235 808	364 427
Muud finantskulud	0	88 125
Negatiivne firmaväärtus	134 198	0
Muud finantskulud	-456 365	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1 249 583	1 150 745

Lisa 12 Raha (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	899 990	773 074
Kokku raha	899 990	773 074

Lisa 13 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	154 374	154 374	0	
Ostjatelt laekumata arved	154 566	154 566	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-192	-192	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 035 918	106 190	929 728	25
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 295	3 295	0	21
Muud nõuded	2 636 322	815 968	1 820 354	
Laenunõuded	2 277 031	456 677	1 820 354	
Intressinõuded	357 802	357 802	0	
Viitlaekumised	1 489	1 489	0	
Ettemaksed	4 892	4 892	0	
Tulevaste perioodide kulud	4 892	4 892	0	
Muud lühiajalised nõuded	336 800	323 529	13 271	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 171 601	1 408 248	2 763 353	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	75 110	75 110	0	
Ostjatelt laekumata arved	75 110	75 110	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	283 370	283 370	0	25
Muud nõuded	8 672 077	7 381 451	1 290 626	
Laenunõuded	7 464 292	6 173 666	1 290 626	
Intressinõuded	1 207 785	1 207 785	0	
Ettemaksed	1 063	1 063	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 063	1 063	0	
Muud lühiajalised nõuded	180 541	167 270	13 271	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 212 161	7 908 264	1 303 897	

Antud tagatiseta laenude intressimäär oli 2 kuni 10% aastas. Laenude tagastuse tähtajad on 31.12.2015 kuni 31.12.2017.

Muud lühiajalised nõuded 31.12.2014 seisuga sisaldavad:

- lühiajalist osa kinnistu eest summas 273 529 (31.12.2013: 9 270) eurot, summa 13 271 (31.12.2013:13 271) eurot on kajastatud pikaajalise nõudena, tagastuse tähtaeg on 13.09.2017.

Intressid summas 357 802 (31.12.2013: 1 207 785) eurot sisaldab intressi seotud osapoolte vastu 62 020 (31.12.2013: 72 681) eurot.

Lisa 14 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
10755934	Euro Houses Development OÜ	Eesti	arendus	100	100
12144514	Heltul OÜ	Eesti	arendus	100	100
10307171	Tallinna Linnaehitus AS	Eesti	omanikujärelvalve	100	100
11307227	Arco Color AS	Eesti	metallpindade pulbervärvimine	35	70

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2013	Omandamine	Muud muutused	31.12.2014
Arco Color AS	218 991	84 793	134 198	437 982
Euro Houses Development OÜ	1 328 100	0	2 000 000	3 328 100
Kokku	1 547 091	84 793	2 134 198	3 766 082

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Arco Color AS	35	14.04.2014	84 793

Lisa 15 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
10968381	Tolli Vara OÜ	Eesti	kinnisvara üürile andmine ja käitus	25	25
10502665	A.V.Haldus OÜ	Eesti	kinnisvara üürile andmine ja käitus	22	22
11307227	Arco Color AS	Eesti	metallpindade pulbervärvimine	35	0
11004834	OÜ Jackal	Eesti	kinnisvaraarendus	33	33
11951112	Altius Energia OÜ	Eesti	eriehitustööd	45	45
12176684	Pistiku Haldus OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2013	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2014
OÜ Tolli Vara	96 760	-2 474		94 286
OÜ A.V.Haldus	4 575	8 595		13 170
OÜ Jackal	4 770	-551		4 219
Pistiku Haldus OÜ	33 484	17 490		50 974
Altius Energia OÜ	3 222 335	1 673 745		4 896 080
AS Arco Color	211 604	7 387	-218 991	0
Kokku	3 573 528	1 704 192	-218 991	5 058 729

Kontsern suurendas 2014. aasta aprillis oma osalust sidusettevõttes AS Arco Color 35% võrra, mille tulemusel klassifitseeriti AS-i Arco Color osalus 70% ümber tütarettevõtteks.

2014. aastal arvestas emaettevõtja kasumit kapitaliosaluse meetodil 7 387 (2013: 60 822) eurot.

Lisa 16 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2012	2 317 217	2 317 217
Soetamine	9 884	9 884
Müük müügihinnas või lunastamine	-14 218	-14 218
31.12.2013	2 312 883	2 312 883
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	2 312 883	2 312 883
		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2013	2 312 883	2 312 883
Soetamine	416	416
Muud	-70 930	-70 930
31.12.2014	2 242 369	2 242 369
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	2 242 369	2 242 369

EFTEN Kinnisvarafond AS vähendas 2014. aastal (2013: muutust ei toimunud) aktsiakapitali aktsiate tühistamise teel, makstes aktsiate eest tagasi 70 930 eurot.

Lisa 17 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	5 523 548
Ostud ja parendused	500 587
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	484 051
Müügid	-1 654 234
Lisandumised äriühenduste kaudu	285 626
31.12.2013	5 139 578
Ostud ja parendused	29 046
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	257 640
Müügid	-254 838
31.12.2014	5 171 426

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	140 427	156 030
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-78 048	70 660

Kontsern on võlakohustuste tagamiseks pantinud 2014. aasta lõpu seisuga kinniavarainvesteeringuna kajastatud kinnisvaraobjekte bilansilises väärtuses 3 231 563 (31.12.2013: 3 132 499) eurot.

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglases väärtuses. Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamist viis läbi juhatus ja sõltumatu ekspert. Hindamisel on rakendatud diskonteeritud rahavoogude ja võrreldavate turuhindade meetodit.

Lisa 18 Materiaalne põhivara

(eurodes)

								Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed					
31.12.2012								
Soetusmaksumus		289 013		289 013	244 124			533 137
Akumuleeritud kulum		-240 339		-240 339	-144 551			-384 890
Jääkmaksumus		48 674		48 674	99 573			148 247
Ostud ja parendused		0			10 875			10 875
Amortisatsioonikulu		-27 900		-27 900	-14 871			-42 771
Muud muutused		0			-60 298			-60 298
31.12.2013								
Soetusmaksumus		228 672		228 672	165 416			394 088
Akumuleeritud kulum		-207 898		-207 898	-130 137			-338 035
Jääkmaksumus		20 774		20 774	35 279			56 053
Ostud ja parendused		154 006	0	154 006	36 339	89 913	89 913	280 258
Muud ostud ja parendused		154 006	0	154 006	36 339	89 913	89 913	280 258
Lisandumised äriühenduste kaudu	366 467	0	295 680	295 680	4 487	256 018	256 018	922 652
Amortisatsioonikulu	-10 516	-18 071	-37 680	-55 751	-16 523	0		-82 790
Müügid	0	-113 817	0	-113 817	0	0		-113 817
Ümberklassifitseerimised			264 869	264 869		-264 869	-264 869	0
Muud ümberklassifitseerimised			264 869	264 869		-264 869	-264 869	0
31.12.2014								
Soetusmaksumus	424 091	217 254	808 466	1 025 720	183 201	81 062	81 062	1 714 074
Akumuleeritud kulum	-68 140	-174 362	-285 597	-459 959	-123 619	0		-651 718
Jääkmaksumus	355 951	42 892	522 869	565 761	59 582	81 062	81 062	1 062 356

Lisa 19 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud laenud	225 000	225 000			5%	EUR	31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	225 000	225 000					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	1 072 926	133 634	939 292		2,58-2,9%	EUR	25.08.2016-10.01.2019
Pikaajalised laenud kokku	1 072 926	133 634	939 292				
Laenukohustused kokku	1 297 926	358 634	939 292				

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	1 015 752	487 217	528 535		2,72-2,74%	EUR	10.11.2014-25.08.2016
Pikaajalised laenud kokku	1 015 752	487 217	528 535				
Muud laenukohustused							
Laenud seotud osapoolte ees	4 379 140	650 000	3 729 140		3-6%	EUR	31.12.2015
Muud laenud	225 000	25 000	200 000		5%	EUR	11.06.2014-31.12.2015
Muud laenukohustused kokku	4 604 140	675 000	3 929 140				
Laenukohustused kokku	5 619 892	1 162 217	4 457 675				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	3 231 563	3 230 524
Kokku	3 231 563	3 230 524

Täiendava tagatisena on sõlmitud käenduslepingud.

Lisa 20 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	93 461	93 461	0	
Võlad töövõtjatele	63 401	63 401	0	
Maksuvõlad	84 504	84 504	0	21
Muud võlad	22 845	22 845	0	
Intressivõlad	21 443	21 443	0	
Muud viitvõlad	1 402	1 402	0	
Muud võlad	502 908	138 400	364 508	
Kokku võlad ja ettemaksed	767 119	402 611	364 508	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	49 198	49 198	0	
Võlad töövõtjatele	33 333	33 333	0	
Maksuvõlad	61 399	61 399	0	21
Muud võlad	263 779	263 779	0	
Intressivõlad	262 488	262 488	0	
Muud viitvõlad	1 291	1 291	0	
Muud võlad	373 499	105 000	268 499	
Kokku võlad ja ettemaksed	781 208	512 709	268 499	

Intressivõlad summas 21 443 (31.1.2013: 262 488) eurot sisaldavad intressivõlga seotud osapoolte ees null (31.12.2013: 259 764) eurot.

Lisa 21 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	19 677	0	17 146
Käibemaks	2 471	8 694	0	13 180
Üksikisiku tulumaks	0	17 931	0	10 441
Erisoodustuse tulumaks	0	269	0	204
Sotsiaalmaks	0	33 560	0	18 296
Kohustuslik kogumispension	0	1 737	0	695
Töötuskindlustusmaksed	0	2 630	0	1 437
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	6	0	0
Ettemaksukonto jääk	824		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 295	84 504	0	61 399

Lisa 22 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2014	2013
Kasutusrenditulu	140 427	151 106
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2014	31.12.2013
12 kuu jooksul	128 303	121 571
1-5 aasta jooksul	422 374	281 683
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	2 750 309	3 217 217
Masinad ja seadmed	148 438	0
Kokku	2 898 747	3 217 217

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2014	2013
Kasutusrendikulu	20 623	1 340
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2014	31.12.2013
12 kuu jooksul	20 623	1 320

Lisa 23 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

2014. aastal jaotati dividende 1 458 200 eurot (2013: 507 200). Dividendidelt arvestati tulumaksu 93 346 eurot (2013: 72 991).

Lisa 24 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	13 125 035	11 679 471
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	3 281 259	3 104 669
Kokku tingimuslikud kohustused	16 406 294	14 784 140

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

Lisa 25 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	1 097 938	0	206 477	4 638 904
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	66 244	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	121 839	0

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	10 000	0	5 636 720	4 755 963	2 912 562	4 379 141
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	495	0	40 290	149 292	0	0

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	0	24 000	230 000	3 330 000	1 746 579	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	10 124	0	0	177 000	177 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	300	56 000	88 000	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	144 847	47 548

Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Üldhalduskulud	-5 492	-27 271
Muud äritulud	49 165	0
Muud ärikulud	-24	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	43 649	-27 271
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	0	-204 687
Intressikulud	-49 530	-167 739
Muud finantstulud ja -kulud	1 214 049	938 902
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 208 168	539 205
Tulumaks	-72 535	-72 991
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 135 633	466 214

Lisa 27 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	775 325	642 216
Nõuded ja ettemaksed	2 293 079	7 873 141
Varud	87 176	62 176
Kokku käibevara	3 155 580	8 577 533
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 403 736	2 318 943
Finantsinvesteeringud	2 344 761	2 415 691
Nõuded ja ettemaksed	2 430 606	1 530 425
Kokku põhivara	9 179 103	6 265 059
Kokku varad	12 334 683	14 842 592
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	200 000	0
Võlad ja ettemaksed	34 082	28 289
Kokku lühiajalised kohustused	234 082	28 289
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	0	2 391 135
Kokku pikaajalised kohustused	0	2 391 135
Kokku kohustused	234 082	2 419 424
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Ülekurss	8 500	8 500
Kohustuslik reservkapital	3 155	3 155
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 950 757	11 942 743
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 135 633	466 214
Kokku omakapital	12 100 601	12 423 168
Kokku kohustused ja omakapital	12 334 683	14 842 592

Lisa 28 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	43 649	-27 271
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-25 000	-8 000
Kokku rahavood äritegevusest	18 649	-35 271
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-1
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	1 300
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	20 000
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	70 930	14 217
Antud laenud	-122 500	-1 263 100
Antud laenude tagasimaksed	586 397	1 714 764
Laekunud intressid	29 323	210 333
Laekunud dividendid	1 290 408	364 427
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 854 558	1 061 940
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	2 316 579
Saadud laenude tagasimaksed	-208 300	-2 683 293
Makstud intressid	0	-174 784
Makstud dividendid	-1 458 200	-507 200
Makstud ettevõtte tulumaks	-73 598	-65 903
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 740 098	-1 114 601
Kokku rahavood	133 109	-87 932
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	642 216	730 148
Raha ja raha ekvivalentide muutus	133 109	-87 932
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	775 325	642 216

Lisa 29 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	8 500	3 155	12 449 943	12 464 154
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	466 214	466 214
Makstud dividendid	0	0	0	-507 200	-507 200
31.12.2013	2 556	8 500	3 155	12 408 957	12 423 168
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-2 318 943	-2 318 943
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	4 694 126	4 694 126
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2013	2 556	8 500	3 155	14 784 140	14 798 351
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	1 135 633	1 135 633
Makstud dividendid	0	0	0	-1 458 200	-1 458 200
31.12.2014	2 556	8 500	3 155	12 086 390	12 100 601
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-4 403 736	-4 403 736
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	8 709 429	8 709 429
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2014	2 556	8 500	3 155	16 392 083	16 406 294

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2015

OÜ Greatway (registrikood: 11449192) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARTI ARAKAS	Juhatuse liige	25.06.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Greatway osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Greatway raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2014, 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 28, 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 omandamaks 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 märkustega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

OÜ Greatway raamatupidamise aastaaruandes seisuga 31. detsember 2014 on kajastatud sidusettevõtjate kasum kapitaliosaluse meetodil 1 704 tuh. eurot. Meie hinnangul on kapitaliosaluse kasum sidusettevõtjatelt 3049 tuh. eurot. Sellest tulenevalt on OÜ Greatway bilansis seisuga 31. detsember 2014 investeringud sidusettevõtjatesse ja aruandeaasta kasum 1345 tuh. euro võrra alahinnatud.

OÜ Greatway kajastab kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil. OÜ Greatway bilansis on seisuga 31. detsember 2014 kajastatud kinnisvarainvesteeringud bilansilises maksumuses 5 171 tuh. eurot. Juhtkond ei esitanud meile auditi käigus informatsiooni kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse kohta summas 4 590 tuh. eurot, mistõttu kinnisvarainvesteeringute summas 4 590 tuh. eurot õiglane väärtus võib olla erinev nende bilansilisest maksumusest.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt OÜ Greatway finantsseisundit seisuga 31. detsember 2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kaire Metsoja

Vandeaudiitori number 410

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas 8, Tartu

29. juuni 2015

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Greatway (registrikood: 11449192) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE METSOJA	Vandeaudiitor	29.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 325 940
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 066 143
Kokku	16 392 083
Jaotamine	
Dividendideks	1 000 000
Kokku	1 000 000

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6181818
Mobiiltelefon	+372 5048805
E-posti aadress	arti.arakas@eften.ee