

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: HT Property North OÜ

registrikood: 11558254

tänava/talu nimi, Tartu mnt 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 53919191

e-posti aadress: httpd@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 3 Muud nõuded	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2008. aastal Sveitsi ettevõtete Ronnas Invest AG ja Gumbo Invest AG poolt loodud HT Property Development OÜ (edaspidi HTPD OÜ) peamiseks eesmärgiks olid pikaajalised kinnisvaraarendused Ukrainas. Käesoleval ajal on kontserni tegevus keskendunud Ukrainas Lvovi linnas asuvatele projektidele – jaekaubandus, hotellindus. Aruandeaasta lõpus lisandus HTPD OÜ osanikuks Soome Vabariigi ettevõtte K-Hartwall Invest Oy.

Olemasolevad kinnisvaraarenduse projektid asuvad Chernigovi ning Zaporozhye piirkonnas. Aruande aastal jätkati olemasolevate kinnistuste ning ehitiste hooldamisega, võimalike koostööpartnerite ning ostjate leidmisega. Aruandeaasta lõpu seisuga on sõlmitud kokkulepe Trigon Hartwall Ukrainian Properties AS-ga, mille tulemusena luuakse ühisettevõtte eelpool mainitud kinnisvara projektide edasiseks arendamiseks. Aruandeaastal jätkati kaubamärkide Opera Market ning Leopold laialdast tutvustamist Ukrainas.

Kontserni struktuur Kontserni tegevus Ukrainas ja Eestis toimub läbi järgmiste tütar- ja sidusettevõtete:

LLC «HT Property West», Hotelli opereerimine Lvovis, tütarettevõtte
 LLC «Naukovo-Vyrobnycha firma «Stileks», Kaubanduskeskuse arendus Zaporozhyes, tütarettevõtte
 CJSC «European House», Kinnisvaraarendus, sidusettevõtte
 CJSC «Pasazh Teatralnyy» Kaubanduskeskuse arendus Lvovis, sidusettevõtte
 LLC «Opera Market» Gurmee kauplus Lvovis, tütarettevõtte
 LLC «Opera Restaurant» Restorani opereerimine Lvovis, tütarettevõtte
 LLC «Mayetok Polissya» Kaubanduskeskuse arendus Chernigovis, HT Property North OÜ tütarettevõtte
 LLC «Forest-3» Kaubanduskeskuse arendus Chernigovis, HT Property North OÜ tütarettevõtte
 LLC «Polissya Invest» Kaubanduskeskuse arendus Chernigovis, HT Property North OÜ tütarettevõtte
 HT Property North OÜ, tütarettevõtte

Tulud, kulud ja kasum

Kontserni aruandeperioodi kogukäive moodustas 3.13 miljonit eurot (2012: aruandeperioodi kogukäive 3.95 miljonit eurot). Brutokahjum moodustas 0.6 miljonit eurot (2012: brutokahjum 0.9 miljonit eurot). Konsolideerimisgrupi aruandeperioodi tulemuseks oli kahjum 12,7 miljonit eurot (2012: aruandeperioodi kahjum 7.34 miljonit eurot).

Peamised finantssuhtarvud

	2013	2012
Müügitulu (tuh eurot)	3,133	3,953
Puhaskahjum (tuh eurot)	-12,740	-7,337
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja*	0.78	0.07

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemi

*Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

Valuutakursside muutumise risk

Välisriikidest sisseostetud teenused on olulises osas eurodes, mille osas valuutarisk kontserni Eesti ettevõtetele puudub.

Ukraina rahvusvaluuta grivna (UAH) on ujuvkursiga teiste valuutade suhtes. Kontserni Ukraina ettevõtetele on valuutarisk seoses finantsinstrumentidega, mis on muus valuutas kui UAH, nt USD- või EUR-põhised laenud ja liisingukohustused. Aruandeperioodil püsis UAH kurss EUR/USD suhtes küllaltki stabiilsena, nõrgenedes siiski ligikaudu 5%.

2014. aasta alguses toimunud poliitilise juhtkonna vahetumine Ukrainas, raskustes majandus ning tüli Venemaaga Krimmi autonoomse piirkonna pärast viis UAH kursi tugevasse langusesse. Aruande väljastamise seisuga on UAH nõrgenenud euro vastu ligikaudu 35%. Kontserni Ukrainas asuvatele tütarettevõtetele tähendab see eurodes saadud laenude kohalikkude valuutasse ümberhindamisest tekkivaid täiendavaid kursikahjumeid.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti erinevatesse põhivaradesse kogusummas 264 tuhat eurot.

Personal

Kontserni töötajate arv majandusaasta lõpus oli 143 töötajat (2012: 155 töötajat). 2013. aastal moodustasid kontserni tööjõukulud koos maksudega 932 tuhat eurot (2012: tööjõukulud koos maksudega 932 tuhat eurot).

Kontserni juhatuse liikme teenistustasud 2013 aastal moodustasid 32 tuhat eurot (2012: juhatuse liikme teenistustasud 38 tuhat eurot), millele lisandus sotsiaalmaks 10 tuhat eurot (2012: juhatuse liikme teenustasule lisandunud sotsiaalmaks 13 tuhat eurot). Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Kontsernis olevate ettevõtete nõukogu liikmetele tasusid ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

HTPD OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on olemasolevate brändide tutvustamine Lääne-Euroopas ja Ukrainas. Trigon Hartwall Ukrainian Properties AS-i osaluse soetamine, olemasolevate kinnisvara projektide edasiseks arendamiseks.

Zaza Beradze

juhatuse liige

.....

30.06.2014

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	1	1
Nõuded ja ettemaksed	659	535
Kokku käibevara	660	536
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	152	152
Kokku põhivara	152	152
Kokku varad	812	688
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	601	488
Võlad ja ettemaksed	6	6
Kokku lühiajalised kohustused	607	494
Kokku kohustused	607	494
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2	2
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	192	183
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11	9
Kokku omakapital	205	194
Kokku kohustused ja omakapital	812	688

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012
Üldhalduskulud	-1	-1
Ärikasum (kahjum)	-1	-1
Intressikulud	-35	-27
Muud finantstulud ja -kulud	47	37
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11	9
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11	9

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1	-1
Kokku rahavood äritegevusest	-1	-1
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-78	-98
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-78	-98
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	79	96
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	79	96
Kokku rahavood	0	-3
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	4
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	-3
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	1

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2	183	185
Aruandeaasta kasum (kahjum)		9	9
31.12.2012	2	192	194
Aruandeaasta kasum (kahjum)		11	11
31.12.2013	2	203	205

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

HT PROPERTY NORTH OÜ on Eesti Vabariigis registreeritud äriühing.

HT PROPERTY NORTH OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Koostamise alused

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

Arvestus ja esitusvaluuta

Arvestusvaluutana on kasutatud oma majanduskeskkonna valuutat – eurot. Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused seisuga 31.12.2012 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakurside alusel. Valuutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tuluna ja kuluna. Välismaal asuvate äriüksuste arvestusvaluuta on kohaliku majanduskeskkonna ametlik valuuta.

Finantsaruanded on koostatud tuhandetes eurodes ümardatuna lähima tuhandeni.

Raha

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll.

Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat, saades seeläbi tütarettevõtte tegevusest kasu. Kontrolli ulatust hinnates võetakse arvesse kogu käesoleval hetkel rakendatavat hääleõigust.

Bilansis kajastatakse tütarettevõtteid soetusmaksumuses millest on mahaarvatud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Finantskohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

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

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

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

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2012 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

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

Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
	Forest-3 LLC	Ukraina	Kinnisvarainvesteeringud	100	100
	Polissya Invest LLC	Ukraina	Kinnisvarainvesteeringud	99	99
	Mayetok Polissya LLC	Ukraina	Kinnisvarainvesteeringud	99	99

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2012	31.12.2013	
Forest-3 LLC	60	60	
Polissya Invest LLC	65	65	
Mayetok Polissya LLC	27	27	
Kokku	152	152	

Lisa 3 Muud nõuded

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	517	517		
Seotud osapooled	517	517		
Intressinõuded	142	142		
Seotud osapooled	142	142		
Kokku muud nõuded	659	659		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	440	440		
Seotud osapooled	440	440		
Intressinõuded	95	95		
Seotud osapooled	95	95		
Kokku muud nõuded	535	535		

Lisa 4 Laenukohustused

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Emaettevõttelt	601	601			8	EUR	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	601	601					
Laenukohustused kokku	601	601					
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Emaettevõttelt	488	488			8	EUR	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	488	488					
Laenukohustused kokku	488	488					

Lisa 5 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	HT Property Development OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	HTPD
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	601	0	487
Tütarettevõtjad	659	0	535	0

2013	Antud laenud	Saadud laenud
Emaettevõtja		79
Tütarettevõtjad	77	
2012	Antud laenud	Saadud laenud
Emaettevõtja		96
Tütarettevõtjad	98	

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: _____

HT Property North OÜ (registrikood: 11558254) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Oleg Drin

Juhatuse liige

Zaza Beradze

Juhatuse liige

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	192
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11
Kokku	203
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	203
Kokku	203

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Euro-American L.L.C.		1023 15. tänav, NW, Suite 401, Washington, DC 20005, Ameerika Ühendriigid	639 EUR
HT Property Development OÜ	11484633	Tartu mnt.2, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1917 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53919191
E-posti aadress	htpd@hotmail.ee