

Konsolideerimisgrupi

2014. majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus:	1. jaanuar 2014. a.
Majandusaasta lõpp:	31. detsember 2014. a.
Ärinimi:	AS Infortar
Registrikood:	10139414
Aadress:	Sadama 5/7 Tallinn, 10111 Eesti Vabariik
Telefon:	6 409 833
Faks:	6 409 960
Elektronposti aadress:	info@infortar.ee
Põhitegevusala:	Valdusfirmade tegevus
Nõukogu:	Enn Pant Kalev Järvelill Toivo Ninnas
Juhatus:	Ain Hanschmidt Eve Pant
Audiitor:	KPMG Baltics OÜ

SISUKORD	Lk
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Konsolideeritud bilanss	6
Konsolideeritud kasumiaruanne	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	10
2 Raha	17
3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	17
4 Nõuded ja ettemaksed	17
5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	17
6 Varud	18
7 Investeeringud sidusettevõtetesse	18
8 Muu finantsvara	18
9 Kinnisvarainvesteeringud	19
10 Materiaalne põhivara	19
11 Kapitalirendid	20
12 Kasutusrendid	20
13 Laenu- ja liisingkohustused, tagatised, pandid ning muud garantiid ja kohustused	21
14 Võlad ja ettemaksed	22
15 Tingimuslikud kohustused ja varad	22
16 Aktsiakapital	22
17 Investeeringud tütarettevõtetesse	23
18 Müügitulu	24
19 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	24
20 Turustuskulud	25
21 Üldhalduskulud	25
22 Tööjõukulud	25
23 Seotud osapooled	26
24 Sündmused pärast bilansipäeva	26
25 Emaettevõtte bilanss	27
26 Emaettevõtte kasumiaruanne	28
27 Emaettevõtte rahavoogude aruanne	29
28 Emaettevõtte omakapitali muutuste aruanne	30
Sõltumatu vandeaudiitori aruanne	31
Kasumi jaotamise ettepanek	32
Majandusaasta aruande allkirjad	33
Tegevusalade loetelu	34

TEGEVUSARUANNE

Ettevõtte ülevaade

AS Infortar koos tütarettevõtetega (edaspidi „Kontsern”) on investeerimisettevõte, mille põhitegevuseks on kinnisvara arendus, finantsinvesteeringute teostamine ning kinnisvarainvesteeringute haldamine. Kontsernile kuulub 36% Euroopa juhtiva laevandusettevõtte AS Tallink Grupp aktsiast ning 2 hotelli ja büroohoone Tallinnas. Lisaks omab kontsern 50%-list osalust kahes sidusettevõttes, mis kumbki omab Tallinnas asuvat hotelli. Kontsern omab ka hotelli Riias, mida haldab Kontserni Läti Vabariigis registreeritud tütarettevõtte SIA HappyTrails. Kontsernile ja sidusettevõtetele kuuluvad hotellid on kinnisvarainvesteeringud, mis on täies ulatuses pikaajaliste rendilepingutega välja renditud operaatorfirmale OÜ TLG Hotell.

Kontserni kuulub emaettevõtte AS Infortar ja 13 tütarettevõtet. Detailne informatsioon tütarettevõtete kohta on avaldatud aruande lisades.

Lisaks kontserni põhitegevusele tegutsesid kontserni ettevõtted järgmistes valdkondades:

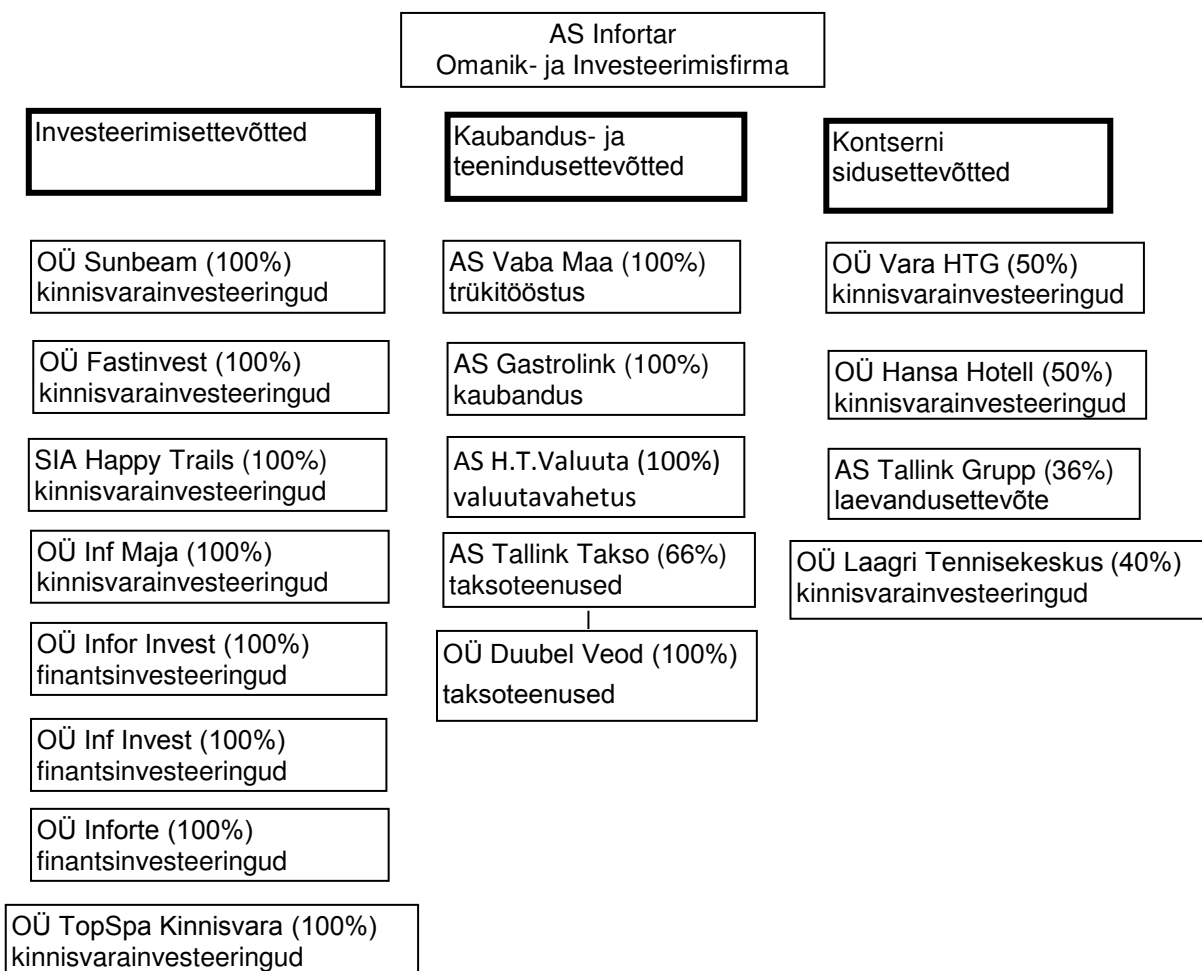
AS Vaba Maa põhitegevuseks on kõrgendatud turvalisusega trükitoodete ja tavatrükiste tootmine ning vastavate toodete müük.

AS Gastrolink põhitegevuseks on lauanõude ja köögitarvikute müük restoranidele ja toitlustusasutustele.

AS H.T.Valuuta põhitegevuseks on valuutavahetus ning meelelahutusautomaatide-alane tegevus.

AS Tallink Takso põhitegevuseks on taksoteenuste osutamine.

Järgnev tabel kajastab Kontserni ja tema sidusettevõtete struktuuri ning osalust ettevõtetes (%) aruandekuupäeval:



Käesolev, edaspidi nimetatud konsolideerimisgrupi 2014 majandusaasta aruanne, on koostatud perioodi 01.01.2014 - 31.12.2014 kohta.

Olulistemad sündmused majandusaastal olid:

Grupi ettevõtted said sidusettevõtetal dividende kokku summas 7,8 miljonit eurot võrreldes 12,2 miljoni euroga 2013. majandusaastal.

Grupp omandas 100%-lise osaluse tüarettevõttes OÜ Inforte ja 40%-lise osaluse sidusettevõttes OÜ Laagri Tennisekeskus. Ettevõtted ei ole veel tegevust alustanud.

Müügitulu

Kontserni konsolideeritud müügitulu 2014. oli 17,8 miljonit eurot võrreldes 16,4 miljoni euroga 2013. majandusaastal.

Müügitulu kasv on toimunud enamuses tegevusvaldkondades, seoses tegevuse laienemisega. Vähenenud on ainult valuutavahetuse käive.

Kasum

2014. majandusaastal oli kontserni kasum 19,0 miljonit eurot võrreldes 23,4 miljoni euroga 2013. majandusaastal.

Kasum tervikuna jäi küll väiksemaks tingituna sidusettevõtte aktsiate täiendavast müügitulust eelmisel majandusaastal. Samas kontserni ärikasum kasvas 15%, mis oli tingitud asjaolust et tegevustulud kasvasid oluliselt rohkem võrreldes tegevuskuludega.

Positiivset mõju kontserni kasumile avaldas intressikulude 11%-line vähenemine, mis oli tingitud kontserni kohustuste tagasimaksmisest ning laenude intressimäärade vähenemisest.

Likviidsus ja käibekapital

2014. majandusaasta rahavoog äritegevusest oli 8,7 miljonit eurot. Võrreldes eelmise majandusaastaga on see 2% rohkem.

2014. majandusaastal maksis Kontsern lisaks intressidele tagasi 6,8 miljonit eurot pangalaene ja muid krediitkohustusi. Emaettevõtte maksis dividende 7,2 miljonit eurot. Tervikuna finantseerimise rahavoog oli negatiivne -16,5 miljonit eurot.

Kõik Kontserni lühiajalised kohustused, mille tähtaeg on lõppenud, on aruande koostamise ajaks tagasimakstud, refinantseeritud või pikendatud. Kontsern on sõlminud kokkulepped pankadega lühiajaliste kohustuste refinantseerimiseks pikaajaliseks, vältimaks Kontserni varade realiseerimist ebasoodsas turusituatsioonis. Samas on kontserni põhivara koosseisus olemas likviidseid finantsinvesteeringuid, mis vajadusel katavad kontserni käibekapitali puudujäägi.

Finantsriskide juhtimine

Kontserni riskijuhtimise poliitika eesmärgiks on selgitada välja ning analüüsida riske, määrata kindlaks riskide piirid ning kontrollmehhanismid ning jälgida riske ja määratud piiridest kinnipidamist.

Kontsernil on seoses finantsinstrumentide kasutamisega järgmised riskid: krediidi-; likviidsus-; tururisk.

Kontserni eesmärk on hoida tasakaalu finantseerimise jätkuvuse ja paindlikkuse vahel, kasutades pankade arvelduskrediite, pangalaene ja muid võlainstrumente. Kontserni rahavoogude võimalikult efektiivseks juhtimiseks on loodud kontsernikontode süsteemid erinevates pankades.

Riskide juhtimiseks tegeles kontsern aruandeaastal tuletisinstrumentide ostu ja müügiga ning võttis vajadusel lühiajalisi finantskohustusi. Bilansipäeva seisuga oli üleval fikseeritud renditulu ja euroboriga seotud laenu intress muutuse riski katteks sõlmitud intressi SWAP. Lähtudes üldisest majanduskeskkonnast, on plaanis tegeleda tuletisinstrumentide ostu-müügiga ka alanud majandusaastal. Kahjumi ja kasumi muutlikkuse vältimiseks kasutatakse majanduslikult toimivat riskide maandamist. Kontserni likviidsed varad maandavad lühiajaliste kohustuste refinantseerimisega seotud likviidsusriski.

Tähtsamad finantsnäitajad ja suhtarvud
(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kontserni varad	441 193	434 657
Laenu- ja liisingkohustused	80 135	85 629
Kontserni omakapital	358 489	346 714
Omakapital/Varad (%)	81,3%	79,8%
Laenud/Omakapital (%)	22,4%	24,7%
 Kontserni omanike omakapital	 358 203	 346 452
Aktsiate arv (tk)	300 000	300 000
Puhaskasum aktsia kohta eurodes	63	78
Aktsia raamatupidamisväärtus eurodes (omakapital/aktsiate arv)	1 194	1 155
Kontserni töötajate arv perioodi lõpu seisuga.	100	96
Töötajatele arvestatud tasud koos maksudega	3 114	2 872
	2014	2013
Müügitulu	17 837	16 418
Brutokasum	12 086	11 967
Ärikasum enne kulumit ja kinnisvara- investeeringute ümberhindamist (EBITDA)	8 688	9 025
Ärikasum (-kahjum) (EBIT)	10 033	8 693
Kontserni puhaskasum	18 975	23 360
Emaettevõtte omanikele kuuluv puhaskasum	18 951	23 343
Keskmised varad	437 925	431 813
Keskmine omakapital	352 602	341 035
ROA % = EBIT/keskmised varad	2,3%	2,0%
ROE % = kontserni puhaskasum/keskmine omakapital	5,4%	6,8%

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

KONSOLIDEERITUD BILANSS

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	LISA
<u>VARAD</u>			
KÄIBEVARA			
Raha	1 088	1 338	2
Lühiajalised finantsinvesteeringud	135	153	3
Nõuded ja ettemaksed	1 623	1 464	4
Varud	564	477	6
Käibevara kokku	3 410	3 432	
PÕHIVARA			
Investeeringud sidusettevõtetesse	300 372	296 443	7
Muu finantsvara	40	40	8
Kinnisvarainvesteeringud	134 981	132 628	9
Materiaalne põhivara	2 390	2 114	10
Põhivara kokku	437 783	431 225	
VARAD KOKKU	441 193	434 657	
<u>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</u>			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenu- ja liisingkohustused	26 089	20 299	13
Võlad ja ettemaksed	1 716	1 450	14
Lühiajalised kohustused kokku	27 805	21 749	
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Laenu- ja liisingkohustused	54 046	65 330	13
Edasilükkunud maksukohustus	853	864	5
Pikaajalised kohustused kokku	54 899	66 194	
KOHUSTUSED KOKKU	82 704	87 943	
<u>OMAKAPITAL</u>			
Vähemusosalus	286	262	
Aktsiakapital	1 890	1 890	16
Reservkapital	205	205	
Jaotamata kasum	356 108	344 357	15
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital kokku	358 203	346 452	
Omakapital kokku	358 489	346 714	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	441 193	434 657	

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013	LISA
Müügitulu	17 837	16 418	18
Müüdnud toodangu (kaupade ja teenuste) kulu	-5 751	-4 451	19
Brutokasum	12 086	11 967	
Turustuskulud	-384	-413	20
Üldhalduskulud	-3 035	-2 847	21
Kasum (-kahjum) kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	1 673	-38	9
Muud äritulud	19	27	
Muud ärikulud	-326	-3	
Ärikasum	10 033	8 693	
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	11 770	17 550	7
Finantskulud lühiajalistelt finantsinvesteeringutelt	-17	-30	
Intressikulud	-2 477	-2 769	13
Kahjum valuutakursi muutustest	-18	-23	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-17	
Finantstulud ja -kulud kokku	9 258	14 711	
Kasum enne maksustamist	19 291	23 404	
Ettevõtte tulumaks	-316	-44	15
Aruandeaasta kasum	18 975	23 360	
sealhulgas:			
Emaettevõtte omanikele kuuluv puhaskasum	18 951	23 343	
Vähemusosalusele kuuluv kasum	24	17	

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013	LISA
Rahavoogude muutus äritegevusest			
Kasum enne maksustamist	19 291	23 404	
<u>Korrigeerimised</u>			
Põhivara amortisatsioon	328	294	10
Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus	-1 673	38	9
Sidusettevõtete väärtuse muutus	-11 770	-17 550	7
Tulu/kulu finantsinvesteeringutelt	17	30	
Investeeringute äriühendustesse ostu-müügi mõju rahavoole	5	17	17
Intressikulu	2 477	2 769	13
Kasum/kahjum põhivara müügist	325	-11	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-159	-84	4
Varude muutused	-87	-10	6
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-11	-291	
Kokku rahavoogude muutus äritegevusest	8 743	8 606	
Rahavoogude muutus investeerimisest			
Sidusettevõtete ost	-1	0	7
Lühiajaliste finantsinvesteeringute müük	1	2	
Muude finantsinvesteeringute ost	0	-9	
Saadud dividendid	7 842	12 170	7
Tütarettevõtete ost	-5	-19	17
Materiaalse põhivara ost	-382	-231	10
Materiaalse põhivara müügist laekumine	93	11	10
Kokku rahajäägi muutus investeerimisest	7 548	11 924	
Rahavoogude muutus finantseerimisest			
Arvelduskrediidi muutus	-870	-3 491	13
Saadud laene	0	2 017	
Tagasimakstud laene	-5 747	-3 854	13
Tagasimakstud kapitalirendikohustusi	-197	-182	11
Makstud intressid	-2 527	-2 782	
Makstud dividendid	-7 200	-12 000	
Kokku rahajäägi muutus finantseerimisest	-16 541	-20 292	
Rahavood kokku	-250	238	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 338	1 100	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 088	1 338	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-250	238	

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(tuhandetes eurodes)

	Aksia- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Vähemus- osaluse omakapital	Kokku
Saldo 31.12.2012	1 890	205	333 014	247	335 356
Makstud dividend	0	0	-12 000	0	-12 000
Vähemusosaluse muutus	0	0	0	-2	-2
Aruandeaasta kasum	0	0	23 343	17	23 360
Saldo 31.12.2013	1 890	205	344 357	262	346 714
Makstud dividend	0	0	-7200	0	-7 200
Aruandeaasta kasum	0	0	18 951	24	18 975
Saldo 31.12.2014	1 890	205	356 108	286	358 489

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISE ALUSED

Arvestusprintsüübid ja hindamisalused

AS Infortar ning tema tütaretevõtete konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Kasutatud on Raamatupidamise Toimkonna juhendeid, mille rakendamine on kohustuslik 01.01.2013 või hiljem alanud arvestusperioode hõlmavate finantsaruannete koostamisel.

Käesolev aruanne on koostatud perioodi 01.01.2014 kuni 31.12.2014 kohta. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes (EUR), soetusmaksumuse printsüübi kohaselt, välja arvatud investeeringud sidusettevõtetesse, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil ning lühiajalised finantsinvesteeringud ja kinnisvarainvesteeringud, mida kajastatakse õiglases väärtuses. Tütaretevõtete aruanded on koostatud arvestades samu arvestusprintsüüpe, mida jälgib Kontsern.

Olulisemad raamatupidamislikud otsused ja hinnangud

Kinnisvarainvesteeringute väärtused on hinnatud vastavuses õiglasele väärtusele ja on juhtkonna hinnagul kaetud nende teenindamiseks vajaliku rahavooga. Õiglase väärtuse määramiseks kasutas Kontsern sõltumatuid kinnisvarahindajaid. Kontserni eesmärk on hoida tasakaalu finantseerimise jätkuvuse ja paindlikkuse vahel, kasutades pankade arvelduskrediite, pangalaene ja muid finantseerimisinstrumente.

Kasutatud kasumiaruande skeem

Antud aastaaruande koosseisu kuuluv Kontserni kasumiaruanne vastab kasumiaruande skeemile nr.2.

Rahavoogude aruanne

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringus- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja väljamaksetena.

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütaretevõtete finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Tütaretevõtted

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

Tütaretevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütaretevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikust aktsia- või osakapitalist.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse konsolideeritud bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel) ja omandamisel tekkinud firmaväärtuste allahindlustega.

Tehingud vähemusosalusega

Vähemusosalusega tehtavate tehingute puhul (nii vähemusosaluse soetuste kui ka müükide kajastamisel) rakendatakse nn. äriettevõtte kontseptsiooni.

Äriettevõtte kontseptsiooni puhul vaadeldakse vähemusosanikke kui teisi osalejaid kontserni omakapitalis (s.t tehingud vähemusosanikega on omanike vahelised tehingud, mis ei tekita firmaväärtust ega kasumit või kahjumit). Vaheid ostuhinna ja vähemusosaluse muutunud bilansilise maksumuse vahel kajastatakse otse omakapitalis (analoogiliselt omaaktsiate ostul ja müügil tekkinud vahedele) kas omakapitali vähendamise või suurendamisena.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded.

Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuses (miinus allahindlused).

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse investeeringuid likviidsetesse väärtpaberitesse.

Investeeringuid kajastatakse õiglasel väärtusel bilansipäeva seisuga. Investeeringute ümberhindlused ja muud investeeringutega seotud tulud-kulud kajastatakse kasumiaruandes finantstulu või -kuluna.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärasest äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmisolekusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Muud pikaajalised finantsvarad

Muude pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse investeeringuid aktsiatesse ning osadesse ja väljastatud pikajalisi laene. Investeeringuid aktsiatesse ning osadesse kajastatakse õiglases väärtuses või kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt määratletav, siis soetusmaksumuses. Muid pikaajalisi investeeringuid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida kontsern hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil. 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 õiglases väärtuses, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Ümberhindluse tulemit kajastatakse kasumiaruandes ärikasumis või -kahjumis.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Põhivara on arvele võetud väärtusega, mis koosneb ostuhinnast ning kasutuselevõtmist otseselt võimaldavatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset amortisatsioonimeetodit. Amortisatsiooninorm hoonetele on 2% aastas ja muudele põhivaradele määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas määratakse põhivara gruppidele nende soetamisel vahemikus 5-40%. Maa võetakse arvele tema tegelikust soetusmaksumuses. Maad ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile ning lõpetatakse, kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiotel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kontsern kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskulukuks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirenti lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Kontsern kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule kontserni bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes kontsernis sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Tulude arvestamine

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Kasutusrendi tulu kinnisvarainvesteeringutelt kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Tulu valuutavahetusest arvestatakse netosummas.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Välismaiste tütarettevõtete finantsnäitajad

Välismaal asuvate tütarettevõtete ja muude äriüksuste konsolideerimiseks arvestatakse nende aruanded nende arvestusvaluutast ümber emaettevõtte esitusvaluutasse. Kui välismaise majandusüksuse arvestusvaluuta ei lange emaettevõtte esitusvaluutaga kokku, siis kasutatakse välisvaluutas koostatud aruannete ümberarvestusel järgmisi valuutakursse:

- kõik vara ja kohustuste kirjed hinnatakse ümber bilansipäeva Euroopa Keskpanka kursiga;
- tulud ja kulud, muud omakapitali muutused ning rahavood hinnatakse ümber perioodi kaalutud keskmise kursiga.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse alates 01.01.2015 dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 (varem 21/79) netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Kontserni tütarettevõtte SIA Happy Trails arvestab ja maksab tulumaksu vastavalt Läti Vabariigis kehtivale tulumaksuseadusele. Lätis kehtis 2014. aastal tulumaksumäär 15% (2013: 15%).

Ettevõtte arvestatud ja tasumisele kuuluvat tulumaksu kajastatakse maksukohustuste hulgas ettevõtte tulumaksuna. Edasilükkunud tulumaksu kajastamisel võetakse arvesse ajutisi erinevusi varade ja kohustuste raamatupidamisväärtuste ning maksustamisel kasutatavate väärtuste vahel. Edasilükkunud tulumaksu kohustust kajastatakse pikaajaliste kohustuste hulgas.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Bilansi kuupäeva ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul ilmnenu olulised asjaolud, mis mõjutavad raamatupidamise aastaaruandes varade ja kohustuste hindamist või varasematel perioodidel toimunud tehinguid, on avalikustatud aruande lisas 24.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse isikut või ettevõtet, kes on seotud AS Infortar kontserniga sel määral, et nende vahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige on seotud osapool, kui see isik:

- (a) on AS Infortar või selle emaettevõtte juhtkonna liige; või
- (b) omab kontrolli või olulist mõju AS Infortar üle.

Ettevõtte on seotud osapool, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) ettevõtte ja AS Infortar on ühise kontrolli all;
- (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole olulise mõju all olev ettevõtte;
- (c) ettevõtte omab AS Infortar üle kontrolli või olulist mõju;
- (d) ettevõtte on AS Infortar kontrolli või olulise mõju all;
- (e) ettevõtted, mille üle AS Infortar juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omab kontrolli või olulist mõju;
- (f) ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju AS Infortar üle.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel on arvesse võetud suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Kontserni tehingud ja saldod seotud osapooltega on kajastatud aruande lisas 23.

Lisa 2. Raha

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Raha kassas	320	591
Raha pangaarvetel	768	747
Kokku	1 088	1 338

Lisa 3. Lühiajalised finantsinvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varahaldusporfell õiglasest väärtuses	2	1
Aktsiad õiglasest väärtuses	133	152
Kokku	135	153

Lühiajaliste finantsinvesteeringute väärtused on arvestatud bilansipäeva turuväärtuse alusel, millest saadud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruande finantstulu ja -kulu koosseisus.

Lisa 4. Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	LISA	31.12.2014	31.12.2013
Nõuded ostjatele		1 171	1 274
Maksude ettemaksed	5	243	4
Muud nõuded ja ettemaksed		6	10
Tulevaste perioodide kulud		203	176
Kokku		1 623	1 464

Nõuete ja ettemaksete alusvaluuta on euro.

Lisa 5. Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

LISA

(tuhandetes eurodes)

		31.12.2014	31.12.2013
	<u>Maksude ettemaksed</u>		
Käibemaks		0	4
Ettevõtte tulumaks *		243	0
Kokku maksude ettemaksed	4	243	4
	<u>Maksuvõlad</u>		
Käibemaks		211	171
Üksikisiku tulumaks		70	73
Erisoodustuse tulumaks		3	2
Sotsiaalmaks		127	125
Kohustuslik kogumispension		7	6
Töötuskindlustusmaksed		7	7
Ettevõtte tulumaks		327	38
Kokku maksuvõlad	14	752	422

Edasilükkunud tulumaksukohustus *

853 864

* Kontserni tütarettevõtte SIA Happy Trails arvestab ja maksab tulumaksu vastavalt Läti Vabariigis kehtivale tulumaksuseadusele. Vastavalt sellele on ettevõtte õigus võtta arvesse põhivara maksuamortisatsioon ettevõtte tuludeklaratsiooni koostamisel. Raamatupidamisbilansis kajastatud edasilükkunud tulumaksukohustus on potentsiaalne kohustus, mis tuleb tasuda vastavalt kehtivale tulumaksumäärade arvestatud maksuamortisatsioonilt.

Lisa 6. Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tooraine ja materjal	140	128
Lõpetamata toodang	30	10
Kaubad müügiks	393	338
Ettemaksed varude eest	1	1
Kokku	564	477

Aruandeperioodil varusid alla ei hinnatud. Juhtkonna hinnangul kaubavarude väärtus ei ületa planeeritud müügihinda.

Lisa 7. Investeeringud sidusettevõtetesse

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku investeeringud sidusettevõtetesse	300 372	296 443
<u>OÜ Vara HTG</u>		
Ettevõtte omakapital	34 126	32 375
osalus	50%	50%
osade väärtus kapitaliosaluse meetodil	17 063	16 187
<u>AS Tallink Grupp</u>		
Ettevõtte omakapital	778 290	771 063
osalus	36%	36%
aktsiate väärtus kapitaliosaluse meetodil	278 823	276 235
aktsiate väärtus börsi sulgemishinnas	162 942	214 843
<u>OÜ Hansa Hotell</u>		
Ettevõtte omakapital	8 969	8 043
osalus	50%	50%
osade väärtus kapitaliosaluse meetodil	4 485	4 021
<u>OÜ Laagri Tennisekeskus</u>		
Ettevõtte omakapital	3	0
osalus	40%	0%
osade väärtus kapitaliosaluse meetodil	1	0

Kontserni sidusettevõtete asukohamaaks on Eesti Vabariik.

Kapitaliosaluse meetodil arvestatud aruandeaasta kasum 11,8 miljonit eurot (2013. kasum 17,6 miljonit eurot).
21.07.2014 asutati ettevõtte "Laagri Tennisekeskus OÜ". Tegemist on äriühinguga milles Infortar Grupp omab osalust 40%. Osalus omandati rahalise sissemaksena 1000EUR.

Aruandeperioodil saadi sidusettevõtetelt dividende summas 7 842 tuhat eurot (2013. aastal 12170 tuhat eurot).

Lisa 8. Muu finantsvara

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osad (investeeringud osalusega kuni 10%)	40	40

Lisa 9. Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

	LISA	Õiglane väärtus	Soetus- maksumus	Ümber- hindlused
Seisuga 31.12.12		132 666	106 034	26 632
Ümberhindlused aruandeaastal		-38	0	-38
Seisuga 31.12.13		132 628	106 034	26 594
Ümberklassifitseeritud materiaalse põhivara kogumist 10		680	680	0
Ümberhindlused aruandeaastal		1 673	0	1 673
Seisuga 31.12.14		134 981	106 714	28 267
	LISA	2014	2013	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud rendi- ja üüritulu	12,18	10 580	10 404	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed halduskulud		-716	-639	

Kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus baseerub sõltumatu kinnisvarahindaja poolt määratud turuhinnal. Hindamise aluseks on diskonteeritud rahavoogude meetod.

Lisa 10. Materiaalne põhivara

(tuhandetes eurodes)

	Maa ja LISA ehitised	Lõpetamata ehitus ja ettemaksed	Masinad ja seadmed	Muu põhivara	KOKKU
Soetusmaksunus 31.12.12	644	55	4 409	676	5 784
Põhivara soetused	0	131	11	89	231
Põhivara kapitalirent	0	0	101	0	101
Müügid ja mahakandmised	0	0	-891	-30	-921
Soetusmaksunus 31.12.13	644	186	3 630	735	5 195
Põhivara soetused	0	155	37	190	382
Põhivara kapitalirent	0	-115	1 435	0	1 320
Ümberklassifitseerimine					
kinnisvarainvesteeringuks 9	-644	-36	0	0	-680
Müügid ja mahakandmised	0	0	-1 069	-3	-1 072
Soetusmaksumus 31.12.14	0	190	4 033	922	5 145
Akumuleeritud kulum 31.12.12		0	-3 048	-660	-3 708
Arvestatud amortisatsioon 19,20,21		0	-268	-26	-294
Müüdid ja mahakantud põhivara kulum		0	891	30	921
Akumuleeritud kulum 31.12.13		0	-2 425	-656	-3 081
Arvestatud amortisatsioon 19,20,21		0	-285	-43	-328
Müüdid ja mahakantud põhivara kulum		0	651	3	654
Akumuleeritud kulum 31.12.14		0	-2 059	-696	-2 755
Jääkväärtus 31.12.13	644	186	1 205	79	2 114
Jääkväärtus 31.12.14	0	190	1 974	226	2 390

2014. majandusaastal müüsid kontserni ettevõtted põhivara 93 tuhande euro eest (2013. majandusaastal 11 tuhande euro eest).

Lisa 11. Kapitalirendid

		(tuhandetes eurodes)	
	LISA	31.12.2014	31.12.2013
Seadmete rendikohustused	13	1 473	350
kuni 1 a		234	91
1 - 5 a		757	259
üle 5 a		482	0
Renditud seadmete bilansiline väärtus		1 618	339
Kapitalirendi põhiosa tagasimakse aruandeaastal		197	182
Pikaajaline kapitalirent lõpptähtaegadega kuni 2021, alusvaluuta EUR . Kohustus on tagatud kapitalirendi varaga. Kapitalirendi intressimäärad jäid majandusaastal vahemikku 2-6%.			

Lisa 12. Kasutusrendid

		(tuhandetes eurodes)	
<u>Kasutusrendi tingimustel rendile antud varad</u>	LISA	2014	2013
Kasutusrenditulu	9,18	10 580	10 404
Rendile antud varade bilansiline jääkmaksumus		31.12.2014	31.12.2013
Kinnisvarainvesteeringud õiglasel väärtuses.		118 774	118 096

2. mail 2006 sõlmis Kontsern mittekatkestatava rendilepingu OÜ-ga TLG Hotell Tallink Spa Hotell osas. Rendiperiood, milleks on 10 aastat, algas 2007. aasta märtsis. OÜ-l TLG Hotell on õigus pikendada lepingut veel 10-ks aastaks. Rendimakse lepingu perioodiks on fikseeritud ning lisaks on rendile andjal õigus saada osa rentniku ärikasumist lepingus fikseeritud tingimuste täitmisel.

Kontsern on sõlminud mittekatkestatava rendilepingu OÜ-ga TLG Hotell TOP Spa Hotell osas. Rendiperiood, milleks on 15 aastat, algas 2008. aasta märtsis. Kontsernil on õigus pikendada lepingut veel 15-ks aastaks. Rendimakse lepingu perioodiks on fikseeritud.

26. märtsil 2010 sõlmis Kontsern mittekatkestatava rendilepingu SIA TLG Hotell Latvia -ga Kontserni äriühingu SIA Happy Trails Riias asuva hotelli hoone osas. Rendiperiood on 10 aastat alates 1 aprillist 2010. Rendimakse lepingu perioodiks on fikseeritud.

25. märtsil 2009 sõlmis Kontsern mittekatkestatava rendilepingu Tallinnas Sadama 5/7 asuvate büroopindade osas. Leping on sõlmitud 10 aastaks. Rendimakse lepingu perioodiks on fikseeritud ning lisaks on rendile andjal õigus tõsta renti lähtudes tarbijahinna indeksist.

<u>Kasutusrent</u>	LISA	2014	2013
Kasutusrendikulu	19,20,21	-685	-706

Lisa 13. Laenu- ja liisingkohustused, tagatised, pandid ning muud garantiid ja kohustused

(tuhandetes eurodes)

	tagastamistähtaeg	31.12.2014	31.12.2013
Lühiajalised kohustused	alla 1a	26 089	20 299
Pikaajalised kohustused	1 - 5 a	53 564	60 617
Pikaajalised kohustused	üle 5a	482	4 713
KOKKU		80 135	85 629

kohustused liikide ja tähtaegade viisi jagunevad:

Lühiajalised laenukohustused

	Arvelduskrediit	13 768	14 638
	Lühiajalised laenud	4	21
	Pikaajalise pangalaenu lühiajaline osa	12 083	5 549
KOKKU		25 855	20 208

Pikaajalised laenukohustused

	Investeeringislaen	52 807	65 071
--	--------------------	--------	--------

Kapitalirendi kohustused

	LISA		
	Kapitalirendi kohustuse lühiajaline osa	234	91
	Kapitalirendi kohustuse pikaajaline osa	1 239	259
KOKKU	11	1 473	350

Laenude tagatiseks on:

Finantspant AS Infortar omanduses olevatele järgmistele aktsiatele ja osadele:

AS Vaba Maa, OÜ Sunbeam, OÜ Vara HTG, OÜ Inf Maja, OÜ Fastinvest, OÜ Hansa Hotell, OÜ TopSpa Kinnisvara.

Hüpoteek kinnistutele reg.nr.5929801;11647401; 11647501; 3679801;6708602, aruandes kajastatud AS Infortar kinnisvarainvesteering bilansilise väärtusega 8 407 tuhat eurot.

Hüpoteek kinnistule Regati pst.1,3,5 aruandes TopSpa Hotelli kinnisvarainvesteering bilansilise väärtusega 28 520 tuhat eurot.

Hüpoteek kinnistule reg.nr.1222201, aruandes Tallink Spa Hotelli kinnisvarainvesteering bilansilise väärtusega 42 600 tuhat eurot.

Hüpoteek kinnistule reg.nr.111701, aruandes OÜ Fastinvest kinnisvarainvesteering bilansilise väärtusega 12 590 tuhat eurot.

Hüpoteek kinnistule reg.nr.80701, aruandes OÜ InfMaja kinnisvarainvesteering bilansilise väärtusega 7 800 tuhat eurot.

Hüpoteek kinnistutele reg.nr.01000040123;01000040122 aruandes SIA Happy Trails kinnisvarainvesteering bilansilise väärtusega 35 064 tuhat eurot.

Finantspant AS Infortar omanduses olevale 61 240 000 AS Tallink Grupp aktsiale.

Kontsernile antud laenu- ja liisingkohustuste aastased intressimäärad jäid majandusaastal vahemikku 6 kuu EURIBOR + 1-6% (2013. 6 kuu EURIBOR+1-6%). Alusvaluuta on EUR.

Intressikulu	2014	2013
Arvestatud intressikulu kokku	-2 477	-2 769

Lisa 14. Võlad ja ettemaksed

		(tuhandetes eurodes)	
	LISA	31.12.2014	31.12.2013
Võlad tarnijatele		303	392
Ostjate ettemaksed		73	84
Maksukohustused	5	752	422
Võlad töövõtjatele		515	431
Intressikohustused		69	119
Muud võlad		4	2
Kokku		1 716	1 450

Võlgade ja ettemaksete alusvaluuta on euro.

Lisa 15. Tingimuslikud kohustused ja varad

Bilansivälised garantiid

AS Infortar on andnud garantii OÜ Bolton Realestate-le AS Swedpangast võetud laenude tagamiseks summas 0,4 miljonit eurot.

AS Infortar on andnud garantii OÜ Sunbeam-le AS Swedpangast võetud laenude tagamiseks summas 6,4 miljonit eurot.

AS Infortar on andnud garantii OÜ Fastinvest-le AS DnB Nordpangast võetud laenude tagamiseks ühe aasta üürimakse summas 1,2 miljonit eurot.

Kontserni juhtkonna hinnangul on garantiide realiseerumine ebatõenäoline.

Dividendi tulumaks

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31.12.2014 oli 356 108 tuhat eurot. Maksimaalne potentsiaalne tulumaksukohustus, mis kuulaks tasumisele juhul, kui kogu jaotamata kasum makstakse välja on 71 222 tuhat eurot. Väljamakstav dividendide summa juhul, kui kogu jaotamata kasum makstakse välja on 284 886 tuhat eurot.

Arvutamisel on aluseks võetud maksumäär (20/80), mis kehtib alates 01.01.2015 väljamakstavatele dividendidele ja eeldus, et jaotatavad dividendid ja nendelt tekkiv tulumaks kokku ei ületaks jaotamata kasumi jääki seisuga 31.12.2014.

Kontserni tütarettevõtte SIA Happy Trails arvestab ja maksab tulumaksu vastavalt Läti Vabariigis kehtivale tulumaksuseadusele. 2014. majandusaastal arvutatud tulumaksukulu oli 316 tuhat eurot (2013. majandusaastal 44 tuhat eurot).

Lisa 16. Aktsiakapital

		31.12.2014	31.12.2013
Emiteeritud lihtaktsiaid kokku	tuh.tk	300	300
sh. täielikult makstud	tuh.tk	300	300
nominaalväärtus	EUR	6,3	6,3
Aktsiakapital	tuh.EUR	1 890	1 890
Aktsiakapital 1 890 000 eurot jaguneb 300 000 lihtaktsiaks, nimiväärtusega 6,30 eurot aktsia (31.12.2013 300 000 lihtaktsiat, nimiväärtusega 6,30 eurot aktsia). Väljastavate lihtaktsiate maksimaalne arv on põhikirja kohaselt 1 200 tuhat aktsiat nominaaliga 6,30 eurot.			

Lisa 17. Investeeringud tütarettevõtetesse

(tuhandetes eurodes)

Tütarettevõtted seisuga 31.12.2014	asutatud	Osalus 31.12.2014	Osalus 31.12.2013	Omakapital 31.12.2014	Omakapital 31.12.2013
AS Vaba Maa	07.01.98	100%	100%	563	1 076
AS Gastrolink	07.10.05	100%	100%	567	448
AS H.T.Valuuta	22.01.97	100%	100%	6 861	6 603
OÜ Sunbeam	03.10.02	100%	100%	28 427	25 038
OÜ Inf Maja	07.01.05	100%	100%	642	893
OÜ Fastinvest	19.03.04	100%	100%	3 718	2 661
OÜ Infor Invest	11.01.05	100%	100%	3	3
OÜ Inf Invest	11.01.05	100%	100%	2	2
AS Tallink Takso	01.09.07	66%	66%	842	771
SIA Happy Trails	24.11.03	100%	100%	12 107	11 297
OÜ TopSpa Kinnisvara	03.11.05	100%	100%	19 268	17 059
OÜ Duubel Veod	03.09.10	100%	100%	3	3
OÜ Inforte	15.12.97	100%	0%	5	0

Kontserni tütarettevõtte SIA Happy Trails asukohamaaks on Läti Vabariik, teiste tütarettevõtete asukohamaaks on Eesti Vabariik.

20.11.2014 osteti 100%-line osalus ettevõttes "Inforte OÜ". Osalus omandati rahalise maksena 5370EUR.

Kontserni struktuuri muutuste mõju kontserni rahavoole

	2014	2013
Vähemusosaluse muutus Tallink Takso AS -is	0	17
OÜ Inforte osaluse ost	5	0

Lisa 18. Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	LISA	2014	2013
Kinnisvara rent ja üür	9,12	10 580	10 404
Tulu valuutavahetusest		239	333
Trükitooted		1 618	1 491
Taksoteenused		3 367	2 296
Jae- ja hulgikaubandus		1 283	1 144
Muud teenused		750	750
Kokku		17 837	16 418

müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Eesti		12 652	11 258
Soome		489	391
Leedu		5	0
Rootsi		94	128
Saksamaa		0	5
Müügitulu laevadel		1 545	1 604
Läti		3 047	3 028
Sloveenia		0	2
Hongkong		0	1
Belgia		0	1
Holland		5	0
Kokku		17 837	16 418

Lisa 19. Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(tuhandetes eurodes)

	LISA	2014	2013
Tooraine ja materjal		-399	-415
Müügi eesmärgil ostetud kaubad		-1 038	-980
Müügi eesmärgil ostetud teenused		-278	-268
Energia		-22	-22
Kütus		-42	-42
Alltöövõtutööd		-1 285	-230
Transpordikulud		-455	-244
Üür ja rent	12	-586	-653
Mitmesugused bürookulud		-126	-254
Lähetuskulud		-2	-2
Koolituskulud		-6	-10
Riiklikud ja kohalikud maksud		-3	-7
Tööjõukulud	22	-1 036	-932
Amortisatsioonikulu	10	-238	-193
Muud		-235	-199
Kokku		-5 751	-4 451

Lisa 20. Turustuskulud

(tuhandetes eurodes)

	LISA	2014	2013
Üür ja rent	9,12	-56	-53
Transpordikulud		-20	-36
Lähetuskulud		-2	-2
Riiklikud ja kohalikud maksud		-4	-4
Tööjõukulud	22	-63	-65
Amortisatsioonikulu	10	-78	-97
Muud		-161	-156
Kokku		-384	-413

Lisa 21. Üldhalduskulud

(tuhandetes eurodes)

	LISA	2014	2013
Üür ja rent	9,12	-43	0
Transpordikulud		-169	-214
Mitmesugused bürookulud		-354	-379
Lähetuskulud		-26	-6
Koolituskulud		-5	0
Riiklikud ja kohalikud maksud		-278	-240
Tööjõukulud	22	-2 015	-1 875
Amortisatsioonikulu	10	-12	-4
Muud		-133	-129
Kokku		-3 035	-2 847

Lisa 22. Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	LISA	2014	2013
Töötajate arv ettevõttes (aruandeperioodi lõpu seisuga)		100	96
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale		100	97
Kokku arvestatud töötasu		-2 334	-2 151
Töötasult arvestatud maksud		-780	-721
Kokku tööjõukulud	19,20,21	-3 114	-2 872

Lisa 23. Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Arunandeperioodil on Kontsern teinud tehinguid emaettevõtte OÜ Linandell; sidusettevõtetega AS Tallink Grupp, OÜ Hansa Hotell ja OÜ Vara HTG; juhatuse ja nõukogu liikmetega alljärgnevalt:

Tehingud	seotud osapool	2014	2013
Müüdud teenused ja kaubad	sidusettevõtted	12 658	12 795
Ostetud teenused ja kaubad	sidusettevõtted	230	229
Intressikulu	sidusettevõtted	469	442

Saldod	seotud osapool	31.12.2014	31.12.2013
<u>Nõuded</u>			
Laekumata arved	sidusettevõtted	764	946
<u>Kohustused</u>			
Tasumata arved	sidusettevõtted	14	14
Laenu- ja intressikohustused	sidusettevõtted	41	39
Kontserni ettevõtete juhatuste ja nõukogude liikmetele arvestatud tasud		825	781

Tehingud seotud osapooltega on seotud ettevõtete igapäevase majandustegevuse käigus ostetud ja müüdud teenustega ning kontsernikonto kasutamisega.

Lisa 24. Sündmused pärast bilansipäeva

AS Infortar on sõlminud lepingud lisas 13 lühiajaliste kohustuste all real 'Arvelduskrediit' kajastatud kohustuste limiitide pikendamiseks järgnevas majandusaastaks.

Lisa 25

EMAETTEVÕTTE BILANSS

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
<u>VARAD</u>		
KÄIBEVARA		
Raha	1	2
Lühiajalised finantsinvesteeringud	135	153
Nõuded ja ettemaksud	51	51
Käibevara kokku	187	206
PÕHIVARA		
Investeeringud tütarettevõtetesse	12 797	13 259
Investeeringud sidusettevõtetesse	33 964	33 585
Muu finantsvara	6 627	8 757
Kinnisvarainvesteeringud	8 407	6 913
Materiaalne põhivara	102	660
Põhivara kokku	61 897	63 174
VARAD KOKKU	62 084	63 380
<u>KOHUSTUSED</u>		
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		
Laenu- ja liisingkohustused	19 494	18 558
Võlad tarnijatele	12	17
Muud lühiajalised võlad	590	521
Lühiajalised kohustused kokku	20 096	19 096
PIKAAJALISED KOHUSTUSED		
Laenu- ja liisingkohustused	10 030	12 070
Pikaajalised kohustused kokku	10 030	12 070
KOHUSTUSED KOKKU	30 126	31 166
<u>OMAKAPITAL</u>		
Aktiivkapital	1 890	1 890
Reservkapital	205	205
Jaotamata kasum	29 863	30 119
Omakapital kokku	31 958	32 214
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	62 084	63 380

Lisa 26

EMAETTEVÕTTE KASUMIARUANNE

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013
<u>Äritulud</u>		
Müügitulu	1 020	1 026
Üldhalduskulud	-2 156	-2 027
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindluse tulem	814	2
Muud äritulud	0	11
Ärikasum	-322	-988
<u>Finantstulud ja -kulud</u>		
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	-466	-55
Finantstulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	8 216	12 419
Finantstulud ja -kulud lühiajalistelt finantsinvesteeringutelt	848	858
Intressikulud	-1 332	-1 331
Kokku finantstulud ja -kulud	7 266	11 891
Aruandeaasta kasum	6 944	10 903

Lisa 27

EMAETTEVÕTTE RAHAVOOGUDE ARUANNE

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013
Rahavoogude muutus äritegevusest		
Puhaskasum /-kahjum	6 944	10 903
<u>Korrigeerimised</u>		
Tulu/kulu finantsinvesteeringutelt	-8 598	-13 222
Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus	-814	-2
Põhivara amortisatsioon	9	1
Arvestatud intressikulud	1 332	1 331
Kasum/kahjum põhivara müügist	0	-11
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2	7
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	66	6
Kokku rahavoogude muutus äritegevusest	-1 063	-987
Rahavoogude muutus investeerimisest		
Sidusettevõtete ost	-1	0
Finantsinvesteeringute ost	-4	-28
Finantsinvesteeringute müük	1	2
Saadud dividendid	7 838	12 164
Saadud intressid	2 997	495
Põhivara soetamine	-131	-5
Materiaalse põhivara müügist laekumine	0	11
Kokku rahajäägi muutus investeerimisest	10 700	12 639
Rahavoogude muutus finantseerimisest		
Arvelduskrediidi muutus	496	-306
Saadud laene	0	1 997
Tagasimakstud laene	-1 600	0
Makstud intressid	-1 334	-1 341
Makstud dividendid	-7 200	-12 000
Kokku rahajäägi muutus finantseerimisest	-9 638	-11 650
Rahavood kokku	-1	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1	2

Lisa 28

EMAETTEVÕTTE OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(tuhandetes eurodes)

	Aksia- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2012	1 890	205	31 216	33 311
Makstud dividend	0	0	-12 000	-12 000
Aruandeaasta kasum	0	0	10 903	10 903
Saldo 31.12.2013	1 890	205	30 119	32 214
Makstud dividend	0	0	-7 200	-7 200
Aruandeaasta kasum	0	0	6 944	6 944
Saldo 31.12.2014	1 890	205	29 863	31 958
Korrigeeritud konsolideerimata omakapitali arvutus seisuga				
Konsolideerimata omakapital				31 958
Kajastatud valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-46 761
Osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				372 951
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital				358 148

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2015

AKTSIASELTS INFORTAR (registrikood: 10139414) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE PANT	Juhatuse liige	20.05.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Infortar aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts Infortar konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2014, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, konsolideeritud aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 6 - 30 on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeauditor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse konsolideeritud 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 arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt aktsiaseltsi Infortar konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Andres Root

Vandeaudiitori number 9

KPMG Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 17

Narva mnt. 5, Tallinn 10117

20.05.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

AKTSIASELTS INFORTAR (registrikood: 10139414) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES ROOT	Vandeaudiitor	20.05.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

tuhandetes eurodes

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	337 157
Aruandeaasta kasum	18 951
Kokku	356 108
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum peale jaotamist	356 108
Kokku	356 108

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	1020000	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6409978
Telefon	+372 6409833
Faks	+372 6409960
E-posti aadress	info@infortar.ee