

Konsolideerimisgrupi

2012.majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus:	1. jaanuar 2012. a.
Majandusaasta lõpp:	31. detsember 2012. 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	23
17 Investeeringud tütarvõtetesse	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

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 tütarettevõte SIA HappyTrails. Kontsernile ja sidusettevõtetele kuuluvad hotellid on kinnisvarainvesteeringud, mis on täies ulatuses pikaajaliste rendilepingutega välja renditud operaatorfirmale OÜ TLG Hotell.

Kontserni kuulub emaettevõte AS Infortar ja 12 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:

AS Infortar Omanik- ja Investeeringufirma		
Investeeringusettevõtted	Kaubandus- ja teenindusettevõtted	Kontserni sidusettevõtted
OÜ Sunbeam (100%) kinnisvarainvesteeringud	AS Vaba Maa (100%) trükitööstus	OÜ Vara HTG (50%) kinnisvarainvesteering
OÜ Fastinvest (100%) kinnisvarainvesteeringud	AS Gastrolink (100%) kaubandus	OÜ Hansa Hotell (50%)
SIA Happy Trails (100%) kinnisvarainvesteeringud	AS H.T.Valuuta (100%) valuutavahetus	AS Tallink Grupp (36%)
OÜ TopSpa Kinnisvara (100%) kinnisvarainvesteeringud	AS Tallink Takso (66%) taksoteenused	
OÜ Inf Maja (100%) kinnisvarainvesteeringud	OÜ Duubel Veod (100%)	
OÜ Infor Invest (100%) finantsinvesteeringud		
OÜ Inf Invest (100%) finantsinvesteeringud		

Käesolev, edaspidi nimetatud konsolideerimisgrupi 2012 majandusaasta aruanne, on koostatud perioodi 01.01.2012 - 31.12.2012 kohta. Aruandes kasutatud võrreldava majandusaasta 2011 andmetele avaldab mõju eelnenud majandusaasta 01.09.2010 - 31.12.2011 erinev pikkus - 16 kalendrikuud.

Olulistemad sündmused majandusaastal olid:

Aruandeperioodil müüs AS Infortar 28,3 miljonit Tallink Grupi aktsiat millega vähendati osalus Talink Grupis 36%-le.

Müügitulu

Kontserni konsolideeritud müügitulu 2012. oli 15,9 miljonit eurot võrreldes 21,4 miljoni euroga 2011. majandusaastal.

Müügitulu vähenemine on põhiliselt seotud erinevate majandusaastate pikkustega. 12 kuu arvestuses on toimunud kasv renditulude osas ning taksoteenuste osutamises, seoses tegevuse laienemisega antud valdkondades. Valuutavahetuse ja trükiteenuste osutamise käive on vähenenud.

Kasum

2012. majandusaastal oli kontserni kasum 25,6 miljonit eurot võrreldes 22,5 miljoni euroga 2011. majandusaastal.

Kontserni tulud olid küll väksemad võrreldes eelmise majandusaastaga, mis oli tingitud arvestusperioodide erinevusest, kuid oluline kasumi kasvule oli kulude oluline vähenemine.

Likviidsus ja käibekapital

2012. majandusaasta rahavoog äritegevusest oli 8,0 miljonit eurot. Aasta baasil arvestades on see võrdne eelmise majandusaastaga.

Seoses investeerimistegevuse aktiivsuse langusega ei mõjuta see üldiselt ettevõtte rahavoogu. Jooksva majandusaasta suure investeerimistegevuse rahavoo põhjustas erandina sidusettevõtte aktsiate müük.

Kontsern refinantseeris 2012. majandusaastal 20,0 miljonit eurot ja maksis lisaks tagasi 33,8 miljonit eurot olemasolevaid kohustusi, mis tingis ka -39,2 miljoni eurose negatiivse fintseerimise rahavoo.

Kõik Kontserni lühiajalised kohustused, mille tähtaeg on lõppenud, on aruande koostamise ajaks tagasimakstud, refinantseeritud või pikendatud. Kontsern on sõlminud kokkulepped pankadega lühiajaliste kohustustute refinantseerimiseks pikaajaliseks, vältimaks Kontserni varade realiseerimist ebasoodsas turusituatsioonis. Samas on kontserni põhivara koosseisus olemas likviidsed 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 ühtegi sellist kohustust ega muud instrumenti jõus ei olnud. Lähtudes üldisest majanduskeskonnast, on plaanis tegelda sellega ka alanud majandusaastal. Kahjumi ja kasumi muutlikkuse vältimiseks kasutatakse majanduslikult toimivat riskide maandamist.

Kontserni likviidsed varad maandavad lühiajaliste kohustuste refinantseerimisega seotud likviidsusrisiki.

Tähtsamad finantsnäitajad ja suhtarvud
(tuhandetes eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Kontserni varad	428 968	437 747
Laenu- ja liisingkohustused	91 038	124 481
Kontserni omakapital	335 356	309 724
Omakapital/Varad (%)	78,2%	70,8%
Laenud/Omakapital (%)	27,1%	40,2%
 Kontserni omanike omakapital	 335 109	 309 496
Aktsiate arv (tk)	300 000	300 000
Puhaskasum aktsia kohta eurodes	85	75
Aktsia raamatupidamisväärtus eurodes	1 117	1 032
 Kontserni töötajate arv perioodi lõpu seisuga.	 95	 110
Töötajatele arvestatud tasud koos maksudega	2 699	3 586
sh. juhatuse ja nõukogu liikmete tasud	627	671
	01.01.2012 - 31.12.2012	01.09.2010 - 31.12.2011
Müügitulu	15 880	21 391
Brutokasum	11 512	15 143
Ärikasum enne kulumit ja kinnisvara- investeeringute ümberhindamist (EBITDA)	8 823	11 562
Ärikasum (-kahjum) (EBIT)	7 592	12 974
Kontserni puhaskasum	25 632	22 459
Emaettevõtte omanikele kuuluv puhaskasum	25 613	22 616
Keskmised varad	433 358	428 688
Keskmine omakapital	322 540	298 413
ROA % = EBIT/keskmised varad	1,8%	3,0%
ROE % = kontserni puhaskasum/keskmine omakapital	7,9%	7,5%

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

KONSOLIDEERITUD BILANSS

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	LISA
<u>VARAD</u>			
KÄIBEVARA			
Raha	1 100	1 026	2
Lühiajalised finantsinvesteeringud	185	252	3
Nõuded ja ettemaksed	1 380	835	4
Varud	467	525	6
Käibevara kokku	3 132	2 638	
PÕHIVARA			
Investeeringud sidusettevõtetesse	291 063	299 146	7
Muu finantsvara	31	219	8
Kinnisvarainvesteeringud	132 666	133 526	9
Materiaalne põhivara	2 076	2 218	10
Põhivara kokku	425 836	435 109	
VARAD KOKKU	428 968	437 747	
<u>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</u>			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Laenu- ja liisingkohustused	22 188	53 693	13
Võlad ja ettemaksed	1 510	2 478	14
Lühiajalised kohustused kokku	23 698	56 171	
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Laenu- ja liisingkohustused	68 850	70 788	13
Edasilükkunud maksukohustus	1 064	1 064	5
Pikaajalised kohustused kokku	69 914	71 852	
KOHUSTUSED KOKKU	93 612	128 023	
<u>OMAKAPITAL</u>			
Vähemusosalus	247	228	
Aktiivkapital	1 890	1 890	16
Reservkapital	205	205	
Jaotamata kasum	333 014	307 401	15
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital kokku	335 109	309 496	
Omakapital kokku	335 356	309 724	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	428 968	437 747	

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

(tuhandetes eurodes)

	01.01.2012 - 31.12.2012	01.09.2010 - 31.12.2011	LISA
Müügitulu	15 880	21 391	18
Müüdnud toodangu (kaupade ja teenuste) kulu	-4 368	-6 248	19
Brutokasum	11 512	15 143	
Turustuskulud	-441	-581	20
Üldhalduskulud	-2 726	-3 524	21
Kasum (-kahjum) kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	-860	1 916	9
Muud äritulud	108	22	
Muud ärikulud	-1	-2	
Ärikasum	7 592	12 974	
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	23 148	16 852	7
Finantskulud lühiajalistelt finantsinvesteeringutelt	-229	-86	
Intressikulud	-4 564	-7 006	13
Kahjum valuutakursi muutustest	19	175	
Muud finantstulud ja -kulud	-131	11	
Finantstulud ja -kulud kokku	18 243	9 946	
Kasum enne maksustamist	25 835	22 920	
Ettevõtte tulumaks	-203	-461	5
Aruandeaasta kasum	25 632	22 459	
sealhulgas:			
Emaettevõtte omanikele kuuluv puhaskasum	25 613	22 616	
Vähemusosalusele kuuluv kasum(-kahjum)	19	-157	

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

(tuhandetes eurodes)

	01.01.2012 - 31.12.2012	01.09.2010 - 31.12.2011	LISA
Rahavoogude muutus äritegevusest			
Kasum enne maksustamist	25 835	22 920	
<u>Korrigeerimised</u>			
Põhivara amortisatsioon	371	504	10
Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus	860	-1 916	9
Sidusettevõtete väärtuse muutus	-23 147	-16 852	7
Tulu/kulu finantsinvesteeringutelt	229	79	
Investeeringute äriühendustesse ostu-müügi mõju rahavoole	0	-5	17
Intressikulu	4 564	7 006	13
Kasum põhivara müügist	-10	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-578	69	4
Varude muutused	58	-50	6
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-195	-19	
Kokku rahavoogude muutus äritegevusest	7 987	11 736	
Rahavoogude muutus investeerimisest			
Sidusettevõtete müük	31 130	0	7
Lühiajaliste finantsinvesteeringute müük	59	228	
Saadud dividendid	100	100	7
Tütarettevõtete ja vähemusosaluse müük	0	169	17
Materiaalse põhivara ost	-50	-74	10
Materiaalse põhivara müügist laekumine	10	3	
Kokku rahajäägi muutus investeerimisest	31 249	426	
Rahavoogude muutus finantseerimisest			
Arvelduskrediidi muutus	172	1 060	13
Saadud laene	20 000	0	
Tagasimakstud laene	-53 599	-6 256	13
Tagasimakstud kapitalirendikohustusi	-195	-245	13
Makstud intressid	-5 540	-6 732	
Kokku rahajäägi muutus finantseerimisest	-39 162	-12 173	
Rahavood kokku	74	-11	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 026	1 037	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 100	1 026	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	74	-11	

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(tuhandetes eurodes)

	Aksia- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Vähemus- osaluse omakapital	Kokku
Saldo 31.08.2010	1 917	205	284 758	221	287 101
Aksiakapitali vähendamine seoses aktsiakapitali üleviimisega eurodesse.	-27	0	27	0	0
Vähemusosaluse muutus	0	0	0	164	164
Aruandeaasta kasum	0	0	22 616	-157	22 459
Saldo 31.12.2011	1 890	205	307 401	228	309 724
Aruandeaasta kasum	0	0	25 613	19	25 632
Saldo 31.12.2012	1 890	205	333 014	247	335 356

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISE ALUSED

Arvestusprintsiibid ja hindamisalused

AS Infortar ning tema tütarettevõtete konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluspõhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Käesolev aruanne koostatud perioodi 01.01.2012 kuni 31.12.2012 kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes (EUR), soetusmaksumuse printsiibi kohaselt, välja arvatud investeeringud sidusettevõtetesse, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil ning lühiajalised finantsinvesteeringud ja kinnisvarainvesteeringud, mida kajastatakse õiglases väärtuses.

Tütarettevõtete aruanded on koostatud arvestades samu arvestusprintsiipe, 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 on koostatud vastavalt raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemile.

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 tütarettevõtete 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.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Tütarettevõtted

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

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte 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). Vahesid 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 ümberhindluse 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. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

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 valmidusse 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 ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Ümberhindluse tulemit kajastatakse kasumiaruandes ärikasumi või -kahjumina.

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 tegelik soetusmaksumuses. Maad ei amortiseerita.

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

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühiajalised 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 ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, 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 finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Kontsern kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrduv saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tuluse määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama. Rendilepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulutused (komisjonitasud ja notaritasud), mis jäävad rendileandja kanda, võetakse arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirendinõude arvestusel ning kajastatakse tulu vähendusena rendiperioodi jooksul.

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

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Tulu valuutavahetusest arvestatakse netosummas.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus 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 (kuni 31.detsembrini 2010 Eesti kroon). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid (kuni 31.detsembrini 2010 Eesti Panga valuutakursid). Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka (kuni 31.detsembrini 2010 Eesti Panga) 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 emaeettevõtte esitusvaluutasse. Kui välismaise majandusüksuse arvestusvaluuta ei lange emaeettevõtte 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 01.01.2008 dividendidena jaotatavat kasumit määraga 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 2012. aastal tulumaksumäär 15% (2011: 15%). Ettevõtte arvestatud ja tasumisele kuuluvat tulumaks kajastatakse maksukohustuste hulgas ettevõtte tulumaksuna. Ettevõtte arvestatud ja aruandeaastal tasumisele mittekuuluvat tulumaksu 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

Käesolevas raamatupidamise aastaaruandes loetakse osapooled seotuks, kui ühel on valitsev või oluline mõju teise poole tegevust puudutavate otsuste üle. Seotud osapooled on järgmised:

- Emaettevõtte ja tema omanikud
- Tegev- ja kõrgem juhtkond, nende lähedased pereliikmed ning nende poolt kontrollitavad ettevõtted
- Sidusettevõtted

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

Lisa 2. Raha

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Raha kassas	647	621
Raha pangaarvetel	453	405
Kokku	1 100	1 026

Lisa 3. Lühiajalised finantsinvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varahaldusporfelliid õiglasest väärtuses	1	57
Aktsiad õiglasest väärtuses	184	195
Kokku	185	252

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

Lisa 4. Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	LISA	31.12.2012	31.12.2011
Nõuded ostjatele		974	662
Maksude ettemaksed	5	237	11
Muud nõuded ja ettemaksed		8	14
Tulevaste perioodide kulud		161	148
Kokku		1 380	835

Nõuete ja ettemaksude alusvaluuta on euro.

Lisa 5. Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

LISA

(tuhandetes eurodes)

		31.12.2012	31.12.2011
Maksude ettemaksed			
Käibemaks		1	8
Ettevõtte tulumaks *		236	3
Kokku maksude ettemaksed	4	237	11
Maksuvõlad			
Käibemaks		190	175
Üksikisiku tulumaks		96	61
Erisoodustuse tulumaks		1	2
Sotsiaalmaks		114	111
Kohustuslik kogumispension		5	5
Töötuskindlustusmaksed		8	10
Ettevõtte tulumaks		263	50
Edasilükkunud tulumaksukohustus *		1 064	1 064
Kokku maksuvõlad	14	1 741	1 478

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

Lisa 6. Varud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tooraine ja materjal	109	153
Lõpetamata toodang	31	31
Kaubad müügiks	327	340
Ettemaksed varude eest	0	1
Kokku	467	525

Varud hinnatakse lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.
Aruandeperioodil varusid alla ei hinnatud. Juhtkonna hinnangul kaubavarude väärtus ei ületa planeeritud müügihinda.

Lisa 7. Investeeringud sidusettevõtetesse

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Kokku investeeringud sidusettevõtetesse	291 063	299 146

OÜ Vara HTG

Ettevõtte omakapital	29 456	26 797
osalus	50%	50%
osade väärtus kapitaliosaluse meetodil	14 728	13 399

AS Tallink Grupp

Ettevõtte omakapital	760 830	704 896
osalus	36%	40%
aktsiate väärtus kapitaliosaluse meetodil	272 569	282 136
aktsiate väärtus börsi sulgemishinnas	208 566	154 266

OÜ Hansa Hotell

Ettevõtte omakapital	7 533	7 223
osalus	50%	50%
osade väärtus kapitaliosaluse meetodil	3 766	3 611

Kontserni sidusettevõtete asukohamaaks on Eesti Vabariik.

Kapitaliosaluse meetodil arvestatud aruandeaasta kasum 23,1 miljonit eurot (2011. kasum 16,9 miljonit eurot).

Aruandeperioodil saadi sidusettevõtetelt dividende summas 100 tuhat eurot (2011. aastal 100 tuhat eurot).

Lisa 8. Muu finantsvara

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osad (investeeringud osalusega kuni 10%)	31	122
Muu finantsvara	0	97
Kokku	31	219

Lisa 9. Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

	LISA	Õiglane väärtus	Soetamis- maksumus	Ümber- hindlused
Seisuga 31.08.2010		131 610	106 034	25 576
Täiendused ja ümberhindlused aruandeaastal		1 916	0	1 916
Seisuga 31.12.2011		133 526	106 034	27 492
Täiendused ja ümberhindlused aruandeaastal		-860	0	-860
Seisuga 31.12.2012		132 666	106 034	26 632
	LISA	2012	2011	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud rendi- ja üüritulu	18	10 072	12 906	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed halduskulud		-373	-600	
Kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus baseerub sõltumatu kinnisvarahindaja poolt määratud turuhinnal.				

Lisa 10. Materiaalne põhivara

(tuhandetes eurodes)

	maa ja LISA ehitised	lõpetamata ehitus ja ettemaksed	masinad ja seadmed	muu põhivara	KOKKU
Soetamismaksunus 31.08.10	644	0	4 008	694	5 346
Põhivara soetused	0	36	38	0	74
Põhivara kapitalirent	0	0	220	0	220
Müügid ja mahakandmised	0	0	-46	-17	-63
Soetamismaksunus 31.12.2011	644	36	4 220	677	5 577
Põhivara soetused	0	19	30	1	50
Põhivara kapitalirent	0	0	179	0	179
Müügid ja mahakandmised	0	0	-20	-2	-22
Soetamismaksumus 31.12.2012	644	55	4 409	676	5 784
Akumuleeritud kulum 31.08.10		0	-2 476	-439	-2 915
Arvestatud amortisatsioon 19,20,21		0	-346	-158	-504
Müüdid ja mahakantud põhivara kulum		0	46	14	60
Akumuleeritud kulum 31.12.2011		0	-2 776	-583	-3 359
Arvestatud amortisatsioon 19,20,21		0	-292	-79	-371
Müüdid ja mahakantud põhivara kulum		0	20	2	22
Akumuleeritud kulum 31.12.2012		0	-3 048	-660	-3 708
Jääkväärtus 31.12.2011	644	36	1 444	94	2 218
Jääkväärtus 31.12.2012	644	55	1 361	16	2 076

2012 majandusaastal müüsid kontserni ettevõtted amortiseerunud põhivara 10 tuhande euro eest.

Lisa 11. Kapitalirendid

(tuhandetes eurodes)

	LISA	31.12.2012	31.12.2011
Seadmete rendikohustused	13	431	447
kuni 1 a		179	177
1 - 5 a		252	270
Renditud seadmete bilansiline väärtus		584	575
Kapitalirendi põhiosa tagasimakse aruandeaastal		195	245

Pikaajaline kapitalirent lõpptähtajaga 2017, alusvaluuta EUR . Kohustus on tagatud kapitalirendi varaga.
Kapitalirendi intressimäärad jäid majandusaastal vahemikku 2-6%.

Lisa 12. Kasutusrendid

(tuhandetes eurodes)

Kasutusrendi tingimustel rendile antud varad	LISA	2012	2011
Kasutusrenditulu	18	10 072	12 906
Järgmiste perioodide renditulu mittekatkestatavatest rendilepingutest			
12 kuu jooksul		10 204	9 643
1-5 aasta jooksul		39 548	40 322
üle 5 aasta		21 969	24 264
Rendile antud varade bilansiline jääkmaksumus		31.12.2012	31.12.2011
Kinnisvarainvesteeringud		118 143	118 999

2. mail 2006 sõlmis Kontsern mittekatkestatava rendilepingu OÜ-ga TLG Hotell Tallink Spa Hotel 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 Hotel 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. märts 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. märts 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.

Kasutusrendi kohustused

		2012	2011
tegelik rendikulu		-724	-914
prognoostav rendikulu	kuni 1 a	-733	-701
prognoostav rendikulu	1 - 5 a	0	-13

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

(tuhandetes eurodes)

	tagastamistähtaeg	31.12.2012	31.12.2011
Lühiajalised kohustused	alla 1a	22 188	53 693
Pikaajalised kohustused	1 - 5 a	63 452	64 775
Pikaajalised kohustused	üle 5a	5 398	6 013
KOKKU		91 038	124 481

kohustused liikide ja tähtaegade viisi jagunevad:

Lühiajalised laenukohustused

	Arvelduskrediit	18 129	17 957
	Lühiajalised laenud	0	2 591
	Pikaajalise pangalaenu lühiajaline osa	3 880	32 968
KOKKU		22 009	53 516

Pikaajalised laenukohustused

	Investeeringislaenu	68 598	70 518
Kapitalirendi kohustused	LISA		
	Kapitalirendi kohustuse lühiajaline osa	179	177
	Kapitalirendi kohustuse pikaajaline osa	252	270
KOKKU	11	431	447

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, aruandes kajastatud

AS Infortar kinnisvarainvesteering bilansilise väärtusega 6 911 tuhat eurot.

Hüpoteek kinnistule reg.nr.6708602, aruandes kajastatud AS Infortar põhivara bilansilise väärtusega 644 tuhat eurot.

Hüpoteek kinnistule Regati pst.1,3,5 aruandes TopSpa Hotelli kinnisvarainvesteering bilansilise väärtusega 28 400 tuhat eurot.

Hüpoteek kinnistule reg.nr.1222201, aruandes Tallink Spa Hotelli kinnisvarainvesteering bilansilise väärtusega 42 120 tuhat eurot.

Hüpoteek kinnistule reg.nr.111701, aruandes OÜ Fastinvest kinnisvarainvesteering bilansilise väärtusega 12 000 tuhat eurot.

Hüpoteek kinnistule reg.nr.80701, aruandes OÜ InfMaja kinnisvarainvesteering bilansilise väärtusega 7 612 tuhat eurot.

Hüpoteek kinnistutele reg.nr.01000040123;01000040122 aruandes SIA Happy Trails kinnisvarainvesteering bilansilise väärtusega 35 623 tuhat eurot.

Finantspant AS Infortar omanduses olevale 157 366 735 AS Tallink Grupp aktsiale.

Kontsernile antud laenu- ja liisingkohustuste aastased intressimäärad jäid majandusaastal vahemikku 6 kuu EURIBOR + 1-6% (2011. 6 kuu EURIBOR+1-6%). Alusvaluuta on EUR.

Intressikulu	2012	2011
Arvestatud intressikulu kokku	-4 564	-7 006

Lisa 14. Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	LISA	31.12.2012	31.12.2011
Võlad tarnijatele		315	427
Ostjate ettemaksed		4	29
Maksukohustused	5	677	414
Võlad töövõtjatele		381	341
Intressikohustused		132	1 108
Muud võlad		1	159
Kokku		1 510	2 478

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 28,8 miljonit eurot.

AS Infortar on andnud garantii OÜ Fastinvest-le AS DnB Nordpangast võetud laenude tagamiseks summas 9,3 miljonit eurot.

Kontserni juhtkonna hinnangul on garantiide realiseerumine ebatõenäoline.

Dividendi tulumaks

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31.12.2012 oli 333 014 tuhat eurot. Maksimaalne potentsiaalne tulumaksukohustus, mis kuulaks tasumisele juhul, kui kogu jaotamata kasum makstakse välja on 69 933 tuhat eurot. Väljamakstav dividendide summa juhul, kui kogu jaotamata kasum makstakse välja on 263 081 tuhat eurot.

Arvutamisel on aluseks võetud maksumäär, mis kehtib seisuga 31.12.2012 väljamakstavatele dividendidele ja eeldusel, et jaotatavad dividendid ja nendelt tekkiv tulumaks kokku ei ületaks jaotamata kasumi jääki seisuga 31.12.2012.

Lisa 16. Aktsiakapital

		31.12.2012	31.12.2011
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 (31.12.2011 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 tütarrevõtetesse

(tuhandetes eurodes)

Tütarrevõtted seisuga 31.12.2012	asutatud	Osalus			
		Osalus 31.12.2012	31.12.201 1	Omakapital 31.12.2012	Omakapital 31.12.2011
AS Vaba Maa	07.01.98	100%	100%	1 290	1 642
AS Gastrolink	07.10.05	100%	100%	341	268
AS H.T.Valuuta	22.01.97	100%	100%	6 264	5 899
OÜ Sunbeam	03.10.02	100%	100%	22 136	19 674
OÜ Inf Maja	07.01.05	100%	100%	1 249	1 595
OÜ Fastinvest	19.03.04	100%	100%	1 585	963
OÜ Infor Invest	11.01.05	100%	100%	3	3
OÜ Inf Invest	11.01.05	100%	100%	2	3
AS Tallink Takso	01.09.07	66%	66%	721	665
SIA Happy Trails	24.11.03	100%	100%	9 843	9 351
OÜ TopSpa Kinnisvara	03.11.05	100%	100%	15 124	13 544
OÜ Duubel Veod	03.09.10	100%	100%	3	3

Kontserni tütarrevõtte SIA Happy Trails asukohamaaks on Läti Vabariik, teiste tütarrevõttete asukohamaaks on Eesti Vabariik.

Kontserni struktuuri muutuste mõju kontserni rahavoole

	2012	2011
Vähemusosaluse muutus Tallink Takso AS -i	0	-5
Vähemusosaluse investeering Tallink Takso AS -i	0	169

*Eelmisel majandusaasta suurendati AS Tallink Takso omakapitali aktsiakapitali sissemakse teel.

Vähemusaksionäri sissemaksed kajastuvad Kontserni positiivse rahavoona.

Lisa 18. Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	LISA	2012	2011
Kinnisvara rent ja üür	12	10 072	12 906
Tulu valuutavahetusest		381	845
Trükitooted		1 420	2 877
Taksoteenused		2 187	2 417
Jae- ja hulgikaubandus		1 088	1 331
Muud teenused		732	1 015
Kokku		15 880	21 391

müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Eesti		10 692	13 804
Soome		456	661
Leedu		0	7
Rootsi		201	628
Saksamaa		0	21
Müügitulu laevadel		1 541	2 388
Läti		2 971	3 876
Sloveenia		17	6
Hongkong		2	0
Kokku		15 880	21 391

Lisa 19. Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(tuhandetes eurodes)

	LISA	2012	2011
Tooraine ja materjal		-509	-840
Müügi eesmärgil ostetud kaubad		-971	-946
Müügi eesmärgil ostetud teenused		-226	-298
Energia		-19	-25
Kütus		-85	-169
Alltöövõtutööd		-110	-39
Transpordikulud		-307	-432
Üür ja rent	12	-655	-801
Mitmesugused bürookulud		-226	-310
Lähetuskulud		-2	-5
Koolituskulud		-3	-16
Riiklikud ja kohalikud maksud		-8	-12
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest		-10	-1
Tööjõukulud	22	-967	-1 514
Amortisatsioonikulu	10	-183	-269
Muud		-87	-571
Kokku		-4 368	-6 248

Lisa 20. Turustuskulud

		(tuhandetes eurodes)	
	LISA	2012	2011
Üür ja rent	12	-69	-113
Transpordikulud		-38	-66
Lähetuskulud		-2	-1
Riiklikud ja kohalikud maksud		-2	-8
Tööjõukulud	22	-61	-77
Amortisatsioonikulu	10	-136	-147
Muud		-133	-169
Kokku		-441	-581

Lisa 21. Üldhalduskulud

		(tuhandetes eurodes)	
	LISA	2012	2011
Transpordikulud		-176	-115
Mitmesugused bürookulud		-451	-767
Lähetuskulud		-10	-5
Koolituskulud		-2	0
Riiklikud ja kohalikud maksud		-243	-234
Tööjõukulud	22	-1 671	-1 995
Amortisatsioonikulu	10	-52	-88
Muud		-121	-320
Kokku		-2 726	-3 524

Lisa 22. Tööjõukulud

		(tuhandetes eurodes)	
	LISA	2012	2011
Töötajate arv ettevõttes (aruandeperioodi lõpu seisuga)		95	110
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale		130	131
Kokku arvestatud töötasu		-2 017	-2 677
Töötasult arvestatud maksud		-682	-909
Kokku tööjõukulud	19,20,21	-2 699	-3 586

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	2012	2011
Müüdud teenused ja kaubad	sidusettevõtted	12 469	16 172
Ostetud teenused ja kaubad	sidusettevõtted	207	247
Intressikulu	sidusettevõtted	390	455
Intressikulu	emaettevõtte	0	1
Intressikulu	juhatuse ja nõukogu liikmed ning nendega seotud ettevõtted	112	157

Saldod	seotud osapool	31.12.2012	31.12.2011
<u>Nõuded</u>			
Laekumata arved	sidusettevõtted	493	210
<u>Kohustused</u>			
Tasumata arved	sidusettevõtted	14	9
Laenu- ja intressikohustused	sidusettevõtted	35	7 313
Laenu- ja intressikohustused	emaettevõtte	0	8
Laenu- ja intressikohustused	juhatuse ja nõukogu liikmed ning nendega seotud ettevõtted	0	1 991
Kontserni ettevõtete juhatuse ja nõukogu liikmetele arvestatud tasud		627	671

Tehingud seotud osapooltega on seotud ettevõtete igapäevase majandustegevuse käigus ostetud ja müüdud teenustega ning kontsernikonto kasutamisega. Ettevõtte juhtkonna hinnangul on tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindu.

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)

	31.12.2012	31.12.2011
<u>VARAD</u>		
KÄIBEVARA		
Lühiajalised finantsinvesteeringud	185	252
Nõuded ja ettemaksud	1 893	1 517
Laenud	6 489	6 489
Käibevara kokku	8 567	8 258
PÕHIVARA		
Investeeringud tütarettevõtetesse	13 295	13 258
Investeeringud sidusettevõtetesse	33 330	36 641
Muu finantsvara	31	7 356
Kinnisvarainvesteeringud	6 911	6 913
Materiaalne põhivara	656	695
Põhivara kokku	54 223	64 863
VARAD KOKKU	62 790	73 121
<u>KOHUSTUSED</u>		
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED		
Laenu- ja liisingkohustused	17 263	26 351
Võlad tarnijatele	16	12
Muud lühiajalised võlad	526	1 083
Lühiajalised kohustused kokku	17 805	27 446
PIKAAJALISED KOHUSTUSED		
Laenu- ja liisingkohustused	11 674	37 853
Pikaajalised kohustused kokku	11 674	37 853
KOHUSTUSED KOKKU	29 479	65 299
<u>OMAKAPITAL</u>		
Aktiikapital	1 890	1 890
Reservkapital	205	205
Jaotamata kasum	31 216	5 727
Omakapital kokku	33 311	7 822
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	62 790	73 121

Lisa 26

EMAETTEVÕTTE KASUMIARUANNE

(tuhandetes eurodes)

	01.01.2012 - 31.12.2012	01.09.2010 - 31.12.2011
<u>Äritulud</u>		
Müügitulu	1 045	1 320
Üldhalduskulud	-1 846	-2 246
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindluse tuleml	-2	13
Muud äritulud	10	6
Ärikasum	-793	-907
<u>Finantstulud ja - kulud</u>		
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	37	-269
Finantstulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	27 919	346
Finantstulud ja -kulud lühiajalistelt finantsinvesteeringutelt	873	1 388
Intressikulud	-2 417	-3 688
Muud finantstulud	-130	149
Kokku finantstulud ja - kulud	26 282	-2 074
Aruandeaasta kasum	25 489	-2 981

Lisa 27

EMAETTEVÕTTE RAHAVOOGUDE ARUANNE

(tuhandetes eurodes)

	01.01.2012 - 31.12.2012	01.09.2010 - 31.12.2011
Rahavoogude muutus äritegevusest		
Puhaskasum /-kahjum	25 489	-2 981
<u>Korrigeerimised</u>		
Tulu/kulu finantsinvesteeringutelt	-28 829	-1 465
Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus	2	-13
Põhivara amortisatsioon	44	61
Arvestatud intressikulud	2 417	3 688
Kasum põhivara müügist	-10	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 071	-12
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-61	153
Kokku rahavoogude muutus äritegevusest	4 123	-569
Rahavoogude muutus investeerimisest		
Sidusettevõtete müük	31 130	0
Finantsinvesteeringute ost	0	-703
Finantsinvesteeringute müük	59	222
Saadud dividendid	100	100
Saadud intressid	2 762	475
Põhivara soetamine	-5	-3
Materiaalse põhivara müügist laekumine	10	0
Kokku rahajäägi muutus investeerimisest	34 046	91
Rahavoogude muutus finantseerimisest		
Arvelduskrediidi muutus	-6 496	3 047
Tagasimakstud laene	-28 761	-1 630
Makstud intressid	-2 912	-3 532
Kokku rahajäägi muutus finantseerimisest	-38 169	-2 115
Rahavood kokku	0	-2 593
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	0	2 593
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	0	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	-2 593

Lisa 28

EMAETTEVÕTTE OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(tuhandetes eurodes)

	Aksia- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.08.2010	1 917	205	8 681	10 803
Aktiikapitali vähendamine seoses aktiikapitali üleviimisega eurodesse.	-27	0	27	0
Aruandeaasta kahjum	0	0	-2 981	-2 981
Saldo 31.12.2011	1 890	205	5 727	7 822
Aruandeaasta kasum	0	0	25 489	25 489
Saldo 31.12.2012	1 890	205	31 216	33 311
Korrigeeritud konsolideerimata omakapitali arvutus seisuga				
Konsolideerimata omakapital				33 311
Kajastatud valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-46 625
Osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				349 237
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital				335 923

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.05.2013

AKTSIASELTS INFORTAR (registrikood: 10139414) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE PANT	Juhatuse liige	13.05.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AKTSIASELTS INFORTAR aktsionäridele

Oleme auditeerinud AKTSIASELTS INFORTAR raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, 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 on esitatud lehekülgedel 6 - 30.

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

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt AKTSIASELTS INFORTAR finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Andres Root

Vandeaudiitori number 9

KPMG Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 17

Tallinn, Narva mnt,5

13.05.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

AKTSIASELTS INFORTAR (registrikood: 10139414) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES ROOT	Vandeaudiitor	13.05.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

tuhandetes eurodes

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	307 401
Aruandeaasta kasum	25 613
Kokku	333 014
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum peale jaotamist	333 014
Kokku	333 014

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	1045000	100.00%	Jah

Sidevahendid

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