

HT Property Development OÜ

Konsolideeritud majandusaasta aruanne 2013

Konsolideeritud majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus	01. jaanuar 2013
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2013
Ärinimi	HT Property Development OÜ
Äriregistri kood	11484633
Aadress	Tartu mnt. 2 Tallinn 10145
Telefon	+372 50 11 880
Elektronpost	htpd@hot.ee

Lisatud dokumendid	1. Sõltumatu vandeaudiitori aruanne 2. Kahjumi katmise ettepanek
---------------------------	---

Sisukord

Tegevusaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	7
Konsolideeritud kasumiaruanne	9
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	10
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	11
Raamatupidamise aastaaruande lisad	12
Lisa 1. Arvestus ja aruandluspõhimõtted	12
Lisa 2. Raha	20
Lisa 3. Maksunõuded ja kohustused	20
Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud	20
Lisa 5. Materiaalne põhivara	21
Lisa 6. Varud	21
Lisa 7. Muud nõuded	22
Lisa 8. Tütarettevõtete aktsiad ja osad	23
Lisa 9. Sidusettevõtete aktsiad	25
Lisa 10. Firmaväärtused	26
Lisa 11. Laenukohustused	27
Lisa 12. Muud võlad	28
Lisa 13. Kasutusrent	28
Lisa 14. Osakapital ja reservid	28
Lisa 15. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	29
Lisa 16. Müüdud teenuste kulud	29
Lisa 17. Üldhalduskulud	29
Lisa 18. Muud äritulud	30
Lisa 19. Muud ärikulud	30
Lisa 20. Finantstulud	30
Lisa 21. Finantskulud	30
Lisa 22. Seotud osapooled	31
Lisa 23. Emaettevõtte põhjaruanded	33
Bilanss	33
Kasumiaruanne	35
Rahavoogude aruanne	36
Omakapitali muutuste aruanne	37
Lisa 24. Bilansipäevajärgsed sündmused	38
Juhatuse allkirjad 2013. aasta majandusaasta aruandele	39
Sõltumatu vandeaudiitori aruanne	40
Kahjumi katmise ettepanek	42

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

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

Aruandeaastal jätkati kaubamärkide Opera Market ning Leopoli laialdast tutvustamist Ukrainas.

Kontserni struktuur

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

LLC «HT Property West», Hotelli opereerimine Lvovis, tütarettevõtte

LLC «Naukovo-Vyrobnycha firma «Stileks», Kaubanduskeskuse arendus Zaporozhjes, tütarettevõtte

CJSC «European House», Kinnisvaraarendus, sidusettevõtte

CJSC «Pasazh Teatralnyy» Kaubanduskeskuse arendus Lvovis, sidusettevõtte

LLC «Opera Market» Gurmee kauplus Lvovis, tütarettevõtte

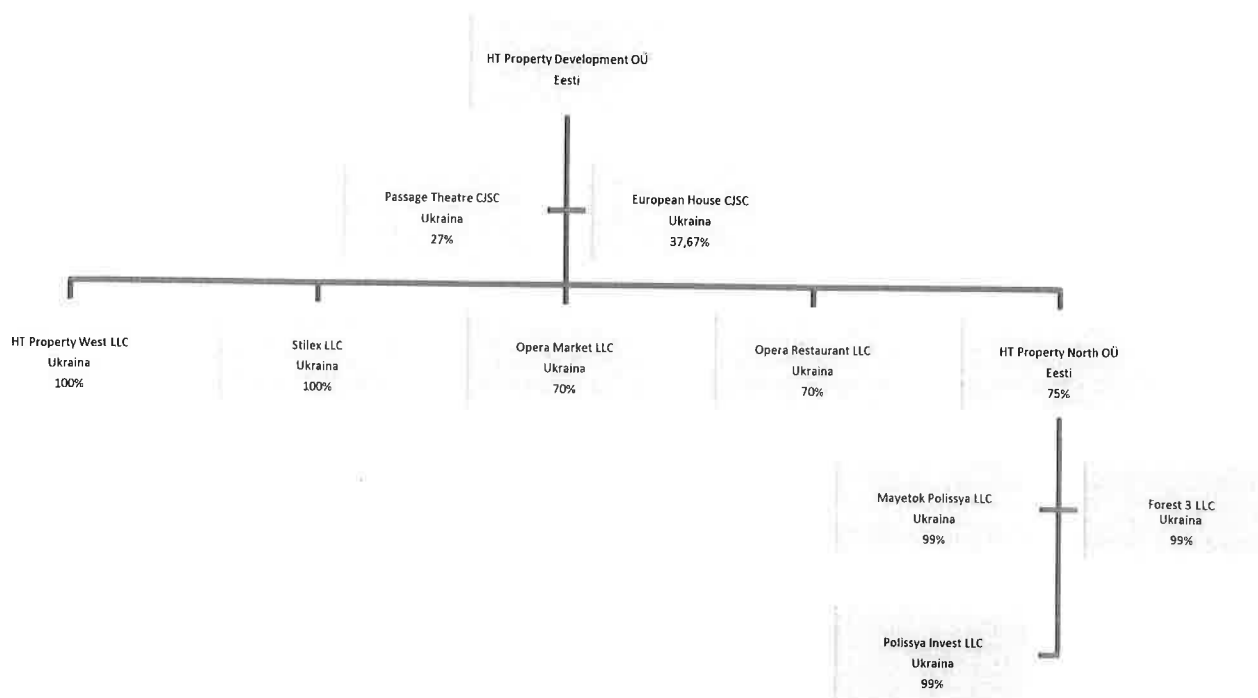
LLC «Opera Restaurant» Restorani opereerimine Lvovis, tütarettevõtte

LLC «Mayetok Polissya» Kaubanduskeskuse arendus Chernigovis, HT Property North OÜ tütarettevõtte

LLC «Forest-3» Kaubanduskeskuse arendus Chernigovis, HT Property North OÜ tütarettevõtte

LLC «Polissya Invest» Kaubanduskeskuse arendus Chernigovis, HT Property North OÜ tütarettevõtte

HT Property North OÜ, tütarettevõtte



Tulud, kulud ja kasum

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

Peamised finantssuhtarvud

	2013	2012
Müügitulu (tuh eurot)	3,133	3,953
Kahjum (tuh eurot)	-12,740	-7,337
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0.81	0.07

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

Valuutakursside muutumise risk

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

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

2014. aasta alguses toimunud poliitilise juhtkonna vahetumine Ukrainas, raskustes majandus ning tüli Venemaaga Krimmi autonoomse piirkonna pärast viis UAH kursi tugevasse langusesse. Aruande väljastamise seisuga on UAH nõrgenenud euro vastu ligikaudu 35%. Kontserni Ukrainas asuvatele

tütarettevõtetele tähendab see eurodes saadud laenude kohalikku valuutasse ümberhindamisest tekkivaid täiendavaid kursikahjumeid.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti erinevatesse põhivaradesse kogusummas 264 tuhat eurot.

Personal

Kontserni töötajate arv majandusaasta lõpus oli 143 töötajat (2012: 155 töötajat). 2013. aastal moodustasid kontserni tööjõukulud koos maksudega 932 tuhat eurot (2012: tööjõukulud koos maksudega 1,381 tuhat eurot).

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

Kontsernis olevate ettevõtete nõukogu liikmetele tasusid ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

HTPD OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on olemasolevate brändide tutvustamine Lääne-Euroopas ja Ukrainas.

Trigon Hartwall Ukrainian Properties AS-i osaluse soetamine, olemasolevate kinnisvara projektide edasiseks arendamiseks.

Victor Sven-Erik Hartwall	juhatuse liige		09.06.2014
Mikael Fredrik Therman	juhatuse liige		09.06.2014
Andres Erm	juhatuse liige		09.06.2014

Konsolideeritud bilanss**VARAD**

(tuhandetes eurodes)	Lisa	31.12.2013	31.12.2012
Käibevara			
Raha	2	165	176
Nõuded ja ettemaksed			
<i>Nõuded ostjate vastu</i>		74	72
<i>Nõuded ühisettevõttele</i>	7	0	180
<i>Nõuded sidusettevõttele</i>	7	2,280	0
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	3	69	148
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>		1,833	619
<i>Ettemaksed teenuste eest</i>		5	6
Kokku		4,261	1,025
Varud			
<i>Varud</i>	6	135	407
Kokku		135	407
Käibevara kokku		4,561	1,608
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
<i>Sidusettevõtete aktsiad või osad</i>	9	2,020	2,218
<i>Ettemaksed aktsiate eest</i>		0	231
<i>Pikaajalised nõuded</i>	7	4	10,342
Kokku		2,024	12,791
Kinnisvarainvesteeringud	4	458	0
Materiaalne põhivara	5		
<i>Maa</i>		0	58
<i>Hooned ja rajatised</i>		0	30
<i>Masinad ja seadmed</i>		757	774
<i>Muu materiaalne põhivara</i>		17	28
<i>Lõpetamata ehitised ja ettemaksed</i>		0	414
<i>Ettemaksed materiaalse põhivara eest</i>		1	0
Kokku		775	1,304
Immateriaalne põhivara			
<i>Firmaväärtus</i>	10	0	731
<i>Muu immateriaalne põhivara</i>		27	31
Kokku		27	762
Põhivara kokku		3,284	14,857
VARAD KOKKU		7,845	16,465

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

(tuhandetes eurodes)

Lisa**31.12.2013****31.12.2012****KOHUSTUSED****Lühiajalised kohustused**

Laenukohustused

Lühiajalised laenud ja võlakirjad

11

5,277

22,404

Kokku

5,277

22,404

Võlad ja ettemaksed

Võlad tarnijatele

239

849

Võlad töövõtjatele

22

40

Maksuvõlad

17

15

Muud võlad

12

0

381

Muud viitvõlad

24

40

Saadud ettemaksed

33

5

Kokku

335

1,330

Lühiajalised kohustused kokku**5,612****23,734****Pikaajalised kohustused**

Pikaajalised laenukohustused

Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused

11

9,467

2,287

Kokku

9,467

2,287

Pikaajalised kohustused kokku**9,467****2,287****Kohustused kokku****15,079****26,021****OMAKAPITAL**

Vähemusosalus

-383

-326

Emaettevõtja osanikele kuuluv omakapital**-6,851****-9,230**

Osakapital

14

50

50

Muud reservid

24,698

10,000

Eelmiste perioodide jaotamata kahjum

-19,231

-11,894

Aruandeaasta kahjum

-12,886

-7,337

Valuutakursivahed

518

-49

Omakapital kokku**-7,234****-9,556****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU****7,845****16,465**

Konsolideeritud kasumiaruanne**Konsolideeritud kasumiaruanne**

(tuhandetes eurodes)	Lisa	2013	2012
Müügitulu	15	3,133	3,953
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	16	-3,711	-4,876
Brutokasum/-kahjum		-578	-923
Turunduskulud		-152	-157
Üldhalduskulud	17	-933	-920
Muud äritulud	18	76	27
Muud ärikulud	19	-1,309	-376
Ärikahjum		-2,896	-2,349
Finantstulud kokku	20	264	1,056
Finantskulud kokku	21	-10,331	-6,195
Kokku finantstulud ja – kulud		-10,067	-5,139
Kahjum		-12,963	-7,488
Aruandeaasta puhaskahjum		-12,963	-7,488
sh. emaettevõtja osanike osa kasumist (-kahjumist)		-12,886	-7,337
sh. vähemusosaluse osa kasumist (-kahjumist)		-77	-151

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)	2013	2012
Aruandeaasta puhaskahjum	-12,963	-7,488
Muu koondkasum		
<i>Realiseerimata kursivahed</i>	587	127
Aruandeaasta muu koondkasum	587	127
Aruandeaasta koondkahjum	-12,376	-7,361
sh. emaettevõtja osanike osa koondkasumist (-kahjumist)	-12,319	-7,219
sh. vähemusosaluse osa kasumist (-kahjumist)	-57	-142

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikahjum	-2,896	-2,349
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1,461	632
Põhivara müük ja mahakandmised	-24	-18
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	45	138
Varude muutus	272	29
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-614	270
Kokku rahavood äritegevusest	-1,756	-1,298
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-260	-389
Materiaalse põhivara müük	0	7
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	214
Ettemaks aktsiate eest	0	-19
Sidusettevõtte soetus	-380	-799
Antud laenud	-202	-315
Antud laenude tagasimaksed	25	1,088
Saadud intressid	3	68
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-814	-145
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2,867	1,416
Saadud laenude tagasimaksed	-305	-35
Tasutud intressid	-3	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2,559	1,381
RAHAVOOD KOKKU	-11	-62
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	176	238
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11	-62
sh valuutakursside muutuste mõju	0	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	165	176

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Arvestus ja aruandluspõhimõtted

HT Property Development OÜ (edaspidi Emaettevõtte) on Eesti Vabariigis registreeritud äriühing.

Emaettevõtte seisuga 31.12.2013 koostatud konsolideeritud raamatupidamise aruanne hõlmab emaettevõtet ja tema tütarettevõtteid (edaspidi Kontsern).

2013. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad rida-realt konsolideerituna HT Property Development OÜ (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete LLC «HT Property West», LLC «Naukovo-Vyrobnycha firma «Stileks», LLC «Opera Market», LLC «Opera Restaurant», LLC «Mayetok Polissya», LLC «Polissya Invest», LLC «Forest-3», HT Property North OÜ finantsnäitajad. Lisainformatsioon tütarettevõtete kohta on avalikustatud lisas 9.

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

Koostamise alused

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

Arvestus ja esitusvaluuta

Kontserni ettevõtted kasutavad arvestusvaluutana oma majanduskeskkonna valuutat – Eestis euro (EUR) ning Ukrainas grivna (UAH). Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande esitusvaluuta on euro. Kõik arvnäitajad põhiaruannetes ja lisades on esitatud tuhandetes eurodes, ümardatud lähima tuhandeni, kui pole osutatud teisiti.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused seisuga 31.12.2013 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakurside alusel. Valuutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tuluna ja kuluna.

Välismaal asuvate äriüksuste konsolideerimisel on varad ja kohustused hinnatud ümber bilansipäeva kursiga (1 EUR=11.041530 UAH) ja tulud ning kulud keskmise kursiga (1 EUR=10.617560 UAH).

Ümberhindluse vahe on kajastatud omakapitali kirjel „Realiseerimata kursivahed“.

Olukorrast Ukrainas

Ukrainat, kus leiab aset suur osa kontserni tootmis- ja majandustegevusest, peetakse küll arenenud turumajandusega riigiks, ent seal esineb siiski hulgaliselt jooni, mis on iseloomulikud pigem üleminekumajandusele. Nendeks on muu hulgas kapitaliturgude vähene likviidsus ning valuutakontroll, mille tõttu on riiklik väering väljaspool Ukrainat mittelikviidne. Ukraina majanduse stabiilsust mõjutavad oluliselt valitsuse poliitika ning läbiviidavad haldus-, fiskaal-, õigus- ja majandusreformid. Seetõttu kaasnevad Ukrainas tegutsemisega riskid, mis pole arenenud turgudel tüüpilised. Ukraina majandus on kaitsetu turulanguste ja majanduse aeglustumise eest mujal maailmas. 2013. aasta novembris keeldus Ukraina valitsus EL-iga sõlmitavale assotsiatsioonilepingule alla kirjutamast. Sellisele käitumisele järgnesid poliitilised meelevaldused ja rahutused. Rahutused eskaleerusid 2014. aasta jaanuaris-vebruaris ning lõppesid sellega, et parlament oli sunnitud nii presidendi kui ka lõviosa valitsusametnikest taandama. Parlament on teinud algust poliitiliste

Kapitaliosaluse meetodil kajastatud sidusettevõtete realiseerumata kasumid elimineeritakse proportsionaalselt Emaettevõtte investeeringuga. Tehingutest sidusettevõtetega tekkinud kahjumid elimineeritakse samal moel kui realiseerumata kasumid, kuid ainult ulatuses, mis ei anna tunnistust investeeringu enda väärtuse langusest ja vajadusest kajastada vastav investeeringu allahindlus.

Välisriikides asuvate tütarettevõtete finantsaruannete teisendamine

Välisriikides asuvate tütarettevõtete vara ja kohustused (sealhulgas äriühendustest tulenev firmaväärtus ja äriühenduse käigus soetatud varaobjektide ümberhindamiste tulemused) on ümber teisendatud eurodesse aruandeperioodi lõpus kehtinud valuutakursside alusel. Tulu ja kulud on teisendatud eurodesse aruandeperioodi keskmisi kursside kasutades. Ümberhindamisel kasutatud erinevate kuupäevade valuutakursside mõjul tekkinud kursivahed on kajastatud muus koondkasumis või -kahjumis. Välisriigis asuva tütarettevõtte täielikul või osalisel võõrandamisel, millega kaasneb kontrolli lõppemine, kajastatakse vastav osa realiseerumata kursivahedest aruandeperioodi tulu või kuluna.

Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvara

Kõik finantsvara objektid võetakse algselt arvele nende õiglasest väärtusest, mille hulka loetakse kõik finantsvara soetamisega otseselt kaasnenud kulutused, sealhulgas vahendajate ja nõustajate tasud, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sellesarnased väljaminekud. Erandiks on õiglasest väärtusest muutuse kajastamisega läbi perioodi kasumi või kahjumi kajastatav finantsvara, mille soetamisega otseselt kaasnenud kulutused kajastatakse perioodi kasumis või kahjumis kuluna. Tavapärastel turutingimustel toimuv finantsvara (v.a nõuded ja antud laenud) ost ja müük kajastatakse tehingupäeval. Tehingupäevaks on finantsvara ostu või müügi kohustuse tekkimise (näiteks lepingu sõlmimise) päev. Nõuded ja laenud kajastatakse päeval, millal need tekkisid. Tavapärastel turutingimustel toimunuks loetakse ostu või müüki, mille puhul müüja on andnud finantsvara ostjale üle sellise tähtaja jooksul, mis on sellel turul tavaks või õigusaktidega ette nähtud.

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

Esmase arvelevõtmise hetkel jagatakse finantsvara rühmadeks. Finantsvara rühmitatakse järgmiselt:

- finantsvara õiglasest väärtusest muutuse kajastamisega läbi perioodi kasumi või kahjumi;
- lunastustähtajani hoitavad investeeringud;
- nõuded ja antud laenud;
- müügivalmis finantsvara.

Finantsvara õiglasest väärtusest muutuse kajastamisega läbi perioodi kasumi või kahjumi õiglasest väärtusest muutuse kajastamisega läbi perioodi kasumi või kahjumi finantsvara on soetatud kauplemiseesmärkidel või on määratud vastava finantsvara rühma koosseisu soetamise hetkel. Õiglasest väärtusest muutuse kajastamisega läbi perioodi kasumi või kahjumi kajastatav finantsvara hinnatakse ümber iga aruandeperioodi lõpus, kusjuures õiglasest väärtusest ei arvata maha võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulusid. Väärtuse muutused kajastatakse perioodi kasumis või kahjumis.

Börsil noteeritud väärtpaberite puhul põhineb õiglase väärtus aruandeperioodi lõpus kehtinud väärtpaberi sulgemishindadele ja Euroopa Keskpanga ametlikele valuutakurssidele, kui tegemist on välisvaluutas kaubeldava finantsvaraga.

Börsil noteerimata väärtpaberite puhul leitakse õiglase väärtus tuginedes avalikult kättesaadavale informatsioonile ning kasutades hindamistehnikana võrdlust teiste, olulises osas sarnaste instrumentide õiglase väärtusega aruandeperioodi lõpus ja/või diskonteeritud rahavoogude analüüsi. Õiglasest väärtusest muutuse kajastamisega läbi perioodi kasumi või kahjumi kajastatava finantsvara

realiseerimise kasum ja kahjum, samuti vara omamisel saadud intressid ja dividendid kajastatakse perioodi kasumis või kahjumis.

Vara kajastatakse lühiajalisena, kui see on soetatud kauplemiseesmärkidel või selle realiseerimine toimub eeldatavasti 12 kuu jooksul.

Nõuded ja antud laenud

Nõuded ja laenud, millega kaasnevad kindlaksmääratud maksed ja mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, võetakse arvele nende õiglasest väärtuses koos otseselt soetamisega kaasnevate kuludega. Edaspidiselt kajastatakse nõudeid ja antud laenusid korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Sisemine intressimäär on intressimäär, millega investeeringu hinnanguliste rahavoogude (sh olulised tehingukulud, saadud preemiad või antud diskontod) diskonteerimisel on tulemuseks investeeringu raamatupidamisväärtus. Nõuetelt ja antud laenudelt saadud intressitulu kajastatakse perioodi kasumi või kahjumi koosseisus. Nõuded ja laenud kajastatakse lühiajalisena, v.a. need, mille laekumine toimub eeldatavasti pikema perioodi kui 12 kuu jooksul.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, saadud laenud, viitvõlad, emiteeritud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende õiglasest väärtuses, mis hõlmab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemise intressimäära meetodit, välja arvatud finantskohustused, mida kajastatakse õiglasest väärtuses läbi perioodi kasumi või kahjumi.

Finantskohutused kajastatakse tehingupäeval, s.o finantskohustuse tekkimise (näiteks lepingu sõlmimise) päeval. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui see tuleb tasuda 12 kuu jooksul alates aruandeperioodi lõpust või kui Kontsernil pole tingimusteta õigust lükata kohustuse tasumist edasi rohkem kui 12 kuud alates aruandeperioodi lõpust.

Laenukohustusi, mis tuleb tagasi maksta 12 kuu jooksul alates aruandeperioodi lõpust, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast nimetatud kuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse, kui kohutuse eest on tasutud, see on tühistatud või aegunud.

Raha ja raha ekvivalendid

Rahaks ja raha ekvivalentideks loetakse sularaha, nõudmiseni ja tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid, mida on tehingu tegelikust tähtajast lähtudes võimalik kuni kolme kuu jooksul muuta teadaolevaks rahasummaks ning mille turuväärtuse olulise muutuse risk on madal.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Tehingud välisvaluutas arvestatakse tehingu teinud Kontserni ettevõtte vastavasse arvestusvaluutasse tehingu päeval kehtinud Euroopa Keskpanga või asukohariigi keskpanga ametlikku vahetuskurssi kasutades. Kursierinevused kajastatakse perioodi kasumis või kahjumis.

Kursimuutused põhitegevusega seotud varalt ja kohustustelt kajastatakse muude äritulude/muude ärikuludena. Kursimuutused finantseerimisja investeerimistegevusega seotud välisvaluutas nõuetelt ja kohustustelt kajastatakse finantstulude ja -kulude kirjetel.

Välisvaluutas mittemonetaarsed varad ja kohustused hinnatakse aruandeperioodi lõpus arvestusvaluutasse ümber, kasutades soetuskuupäeval kehtinud valuutakurssi, välja arvatud õiglasest väärtuses mõõdetav vara, mille puhul kasutatakse õiglase väärtuse määramise päeval kehtinud valuutakurssi.

Lühiajalised finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontsernis tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on üldjuhul võrdne nominaalväärtusega, miinus ebatõenäoliselt laekuvate arvete allahindlused. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Eraldi hinnatakse iga kliendi laekumata arveid, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud kasumiaruande muudes ärikuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Tooraine, materjal ja ostetud kaubad müügiks kajastatakse algselt nende soetamiseks tehtud väljaminekute summas, mis sisaldavad otseseid soetamiskulutusi ning kaasnevaid kulutusi, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest kumb on madalam, kas soetusmaksumus või neto müügihind.

Varude allahindlusest või mahakandmisest tulenevad kulud kajastatakse kasumiaruandes allahindluse perioodi müüdnud toodangu kuludes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise ja/või turuväärtuse suurenemise eesmärgil ning mida ei kasutata põhitegevuse läbiviimiseks või administratiivsetel eesmärkidel. Kinnisvarainvesteering võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid ja muid tehtud vältimatuid kulutusi vara soetamiseks (sh laenukasutuse kulud). Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering iga aruandeperioodi lõpu seisuga õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse muutusest tulenev kasum või kahjum kajastatakse perioodi kasumis või kahjumis.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse perioodi kasumis või kahjumis. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara ümber.

Ümberklassifitseerimise hetke õiglase väärtus loetakse uueks soetusmaksumuseks edaspidises arvestuses. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle varaklassi arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Kontsern kajastab kinnistud, mis on klassifitseeritud kinnisvarainvesteeringuteks, nende õiglasest väärtusest.

Õiglase väärtuse määramisel kasutatakse järgmist meetodit:

- objekti võlaõigusliku müügilepingu hind aruandeperioodi lõpu seisuga – kinnisvarainvesteeringute puhul, mille müügiks on aruandeperioodi lõpu seisuga sõlmitud

võlaõiguslik müügileping, kuid asjaõigusleping on veel sõlmimata, võetakse õiglase väärtuse kajastamisel aluseks müügihind võlaõiguslikus müügilepingus. Võlaõiguslikus lepingus toodud müügihinda kasutatakse objekti õiglase väärtuse määramiseks vaid juhul, kui Kontsernil on piisav kindlus, et asjaõiguslik müügileping sõlmitakse samadel tingimustel (näiteks ostja on teinud aruandeperioodi lõpu seisuga arvestatavas summas ettemakse objekti soetamiseks või asjaõiguslik leping on sõlmitud pärast aruandeperioodi lõppu, kuid enne raamatupidamise aastaaruande avalikustamist). Antud meetodit kasutatakse ka siis, kui võlaõigusliku lepingu sõlmimine on toimunud aruandeperioodi lõpu järgselt, kuid tehingutingimustes on kokku lepitud enne majandusaasta lõppemist ning need ei ole tehingu toimumise hetkeks oluliselt muutunud;

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1 000 UAH ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises eraldi varaobjektidena, määraes neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Kontsern kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	20 aastat
Seadmed	3-15 aastat
Sõidukid	3 aastat
Muu inventar	3-15 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkude eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab Kontserni juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kui immateriaalse vara kasulikkude eluiga ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, eeldatakse, et kasulik eluiga on kuni 10 aastat.

Immateriaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Immateriaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Firmaväärtus	3-5 aastat
Arvutitarkvara	3 aastat
Kaubamärgid	5-10 aastat

Teatud juhtudel võib vara omandada nii materiaalse kui ka immateriaalse põhivara tunnuseid. Sellisel juhul klassifitseeritakse vara vastavalt sellele, kumma tunnustele vastab see rohkem.

Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Muu immateriaalse vara väärtuse languse kahtluse korral viiakse läbi vara väärtuse test samadel alustel kui materiaalse põhivara puhul.

Firmaväärtus

Äriühenduse tulemusena tekkinud firmaväärtus võetakse algselt arvele soetusmaksumuses.

Arvele võtmise järgselt kajastatakse firmaväärtus soetusmaksumuses, mida on vähendatud väärtuse akumulieeritud languste võrra. Kapitaliosaluse meetodil kajastatud investeeringute firmaväärtus sisaldub investeeringu soetusmaksumuses.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse 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. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Tulude arvestus

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saada oleva tasu õiglasest väärtuses, millest on maha arvatud antud allahindlused ning tagastused.

Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Tulu muude teenuste müügist

Tulu teenuse müügist on kajastatud vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele aruandeperioodi lõpus.

Tulu kaupade ja valmistoodangu müügist

Kaupade ja valmistoodangu müügist tekkinud tulu kajastatakse siis, kui müüdava varaobjekti omandiõigusega seotud olulised riskid ja hüved on üle läinud ostjale, hüvitise laekumine tehingust on tõenäoline, tehinguga seotud kulusid ning võimalikke tagastuste suurust saab usaldusväärselt hinnata, puudub müüja jätkuv seos varaobjektiga ja müügitulu summat on võimalik usaldusväärselt määrata. Riskide ja hüvede üleminek müüjalt ostjale sõltub eelkõige tehingu tüübist ja lepingu tingimustest. Kaupade müügil on üleminekumomendiks üldjuhul kauba füüsiline üleandmine ostjale. Summad, mis kliendid on maksnud enne lepingu sõlmimist, kajastatakse ettemaksetena.

Finantstulu

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Dividenditulu kajastatakse nõudeõiguse tekkimise hetkel.

Investeeringud tütar-, ühis- ja sidusettevõtetesse

Eesti raamatupidamise seadusega nõutud Emaettevõtte konsolideerimata finantsaruannetes Emaettevõtte konsolideerimata põhjaruanded esitatakse täiendava informatsioonina kooskõlas Eesti raamatupidamise seadusega ning need põhjaruanded ei ole Emaettevõtte eraldiseisvad finantsaruanded IAS 27 mõistes. Emaettevõtte konsolideerimata finantsaruannetes kajastatakse investeeringud tütar-, sidus- ja ühisettevõtetesse soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi kohaselt kajastatakse investeering algselt soetusmaksumuses ehk omandamisel makstud tasu õiglasest väärtuses ning hiljem korrigeeritakse vajadusel väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Väärtuse langemisele viitavate asjaolude ilmnemisel või minimaalselt kord aruandeperioodi lõpus viib Kontsern läbi investeeringute kaetava väärtuse hindamise testi. Allahindlused on kajastatud perioodi kasumis või kahjumis. Tütar- ja sidusettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse perioodi kasumis või kahjumis nõudeõiguse tekkimisel. Enne investeeringuobjekti omandamishetke tekkinud omakapitalist makstud dividende ei loeta tuluks. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

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

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

Lisa 2. Raha

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kassa	12	22
Arvelduskontod pangas	153	154
Kokku	165	176

Lisa 3. Maksunõuded ja kohustused

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
Maksuliik	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Sotsiaalmaks	0	2	0	0
Maamaks	0	4	0	1
Muu kohalik maks	1	4	0	3
Üksikisiku tulumaks	3	2	0	4
Käibemaks	65	5	148	7
Kokku	69	17	148	15

Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2012	0
Ümberklassifitseerimine	458
Soetusmaksumus 31.12.2013	458

Kasutusotstarve muutusest tulenevalt klassifitseeriti aruandeperioodil põhivarade koosseisust 4 kinnisvarainvesteeringut. Ümberklassifitseerimise tulemusena tekkis Kontsernil kasum 69 tuhat eurot.

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud nende õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse määramisel kasutati aruandeperioodi lõpu seisuga sõlmitud võlaõigusliku müügilepingu hinda.

Lisa 5. Materiaalne põhivara

(tuhandetes eurodes)

	Maa ja ehitised	Hooned ja Rajatised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2011	62	32	942	105	484	1	1,626
Soetamine ja parendused	0	0	4	1	410	0	415
Müük ja mahakandmised	0	0	-10	-6	0	0	-16
Ümberklassifitseerimine	0	-2	273	153	-480	-1	-57
Soetusmaksumus 31.12.2012	62	30	1,209	253	414	0	1,968
Soetamine ja parendused	0	0	22	4	12	226	264
Müük ja mahakandmised	0	0	-6	-10	-2	0	-18
Ümberklassifitseerimine	-62	-30	132	8	-424	-225	-601
Soetusmaksumus 31.12.2013	0	0	1,357	255	0	1	1,612
Akumuleeritud kulum 31.12.2011	2	0	255	96	0	0	353
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	2	0	185	135	0	0	322
Müük ja mahakandmine	0	0	-5	-6	0	0	-11
Akumuleeritud kulum 31.12.2012	4	0	435	225	0	0	664
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	1	0	195	18	0	0	214
Ümberklassifitseerimine	-5	0	-27	-3	0	0	-35
Müük ja mahakandmine	0	0	-4	-3	0	0	-6
Akumuleeritud kulum 31.12.2013	0	0	599	237	0	0	836
Jääkmaksumus 31.12.2011	60	32	687	9	484	1	1,273
Jääkmaksumus 31.12.2012	58	30	774	28	414	0	1,304
Jääkmaksumus 31.12.2013	0	0	757	17	0	1	775

Aruandeperioodil klassifitseeriti kinnisvarainvesteeringu koosseisu varem põhivarana kajastatud maad ja ehitised, hooned ja rajatised ning lõpetamata ehitised kogusummas 389 tuhat eurot ning pikaajaliste finantsinvesteeringute koosseisu klassifitseeriti põhivarasid kogusummas 83 tuhat eurot.

Lisa 6. Varud

(tuhandetes eurodes)

Varude grupp	31.12.2013	31.12.2012
Muud varud	0	225
Tooraine ja materjal	23	39
Müügiks ostetud kaubad	112	143
Kokku	135	407

Aruandlusperioodi jooksul hindas Kontsern varusid alla kogusummas 277 tuhat eurot (2012. allahindlused puudusid).

Lisa 7. Muud nõuded

(tuhandetes eurodes)

	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressi- määr	Alusvaluuta
Intressinõue	4	31.01.2015	8%	EUR
Lühiajaline laen	1,094	30.12.2014	2%	EUR
Lühiajaline laen	1,186	30.04.2014	2%	EUR
Muu lühiajaline nõue seotud osapooltele	1,833	31.05.2014	N/A	EUR
Kokku 31.12.2013	4,117			

	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressi- määr	Alusvaluuta
Muud lühiajaline nõue	16			
Pikaajaline laen	40	31.01.2015	8%	EUR
Lühiajaline laen	180	30.03.2013	10%	EUR
Lühiajaline nõue seotud osapooltele	603	31.12.2013	N/A	USD
Pikaajaline laen	3,682	31.12.2014	9	EUR
Pikaajaline laen	6,620	30.04.2014	10%	EUR
Kokku 31.12.2012	11,141			

Antud laenudena on kajastatud seotud osapooltele antud laene bilansipäeva seisuga. Intressinõue 31.12.2013 seisuga oli 231 tuhat eurot (31.12.2012: Intressinõue 43 tuhat eurot).

Muu lühiajalise nõudena on kajastatud emattevõtte K.Hartwall Invest OY rahaline kohustus muude reservide moodustamiseks kogusummas 1,800 tuhat eurot.

Tehingud seotud osapooltega on kajastatud ka lisas 22.

Lisa 8. Tütarettevõtete aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Aruandeperioodil sõlmiti kokkulepe HT Property North OÜ osanike vahel, mille tulemusel korrigeeriti HT Property North ostu hinda 575 tuhande euro (795 tuhat USD) ulatuses.

Kontserni kuuluvad järgmised tütarettevõtted:

	Topaz LLC	Stileks LLC	HT Property North OÜ	Opera Restaurant LLC	Mayetok Polissya LLC	HT Property West LLC	Forest-3 LLC	Polissya Invest LLC	Opera Market LLC	Kokku
Asukohamaa	Ukraina	Ukraina	Eesti Vabariik	Ukraina	Ukraina	Ukraina	Ukraina	Ukraina	Ukraina	
Põhitegevusala	Kaubandus-keskuse arendus	Kaubanduskeskuse ja hotelli arendus	Holding kompanii	Restorani opereerimine	Kaubandus-keskuse arendus	Holding kompanii	Kaubandus-keskuse arendus	Kaubandus-keskuse arendus	Jackaubanduse opereerimine	
Osalus 31.12.2011	50%	100%	75%	70%	74%	100%	74%	74%	70%	
Osalus 31.12.2012	50%	100%	75%	70%	74%	100%	74%	74%	70%	
Soetusmaksumus 31.12.2011	103	342	673	7	27	50	60	65	160	1,487
Aruandeaastal tehtud allahindlused	15	324	0	0	0	0	0	0	0	339
Investeeringud tütarettevõtetesse emaettevõtte bilansis 31.12.2012	88	18	673	7	27	50	60	65	160	1,148
Osalus 31.12.2013	50%	100%	75%	70%	74%	100%	74%	74%	70%	
Soetusmaksumus 31.12.2012	88	18	673	7	27	50	60	65	160	1,148
Soetused aruandeperioodi jooksul	0	0	575	0	0	0	0	0	0	575
Ümberklassifitseerimine	-88	0	0	0	0	0	0	0	0	-88
Aruandeaastal tehtud allahindlused	0	-18	-1,248	0	0	0	0	0	0	-1,266
Investeeringud tütarettevõtetesse emaettevõtte bilansis 31.12.2013	0	0	0	7	27	50	60	65	160	369

Tütarettevõtete omakapitalid seisuga 31.12.2013
(tuhandetes eurodes)

	HT Property North OÜ	Polissya Invest LLC	Mayetok Polissya LLC	Forest-3 LLC	Opera Restaurant LLC	Stileks LLC	Opera Market LLC	HT Property West LLC
Aktia-/osakapital	3	75	31	54	10	57	226	34
Reservid	0	0	0	0	0	0	0	13
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)	192	-130	-92	-131	-580	-399	-847	-3,136
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	11	-38	-33	-70	-78	-140	-178	-1,104
Omakapital kokku	206	-93	-94	-147	-648	-482	-799	-4,193
Investeeriija osa omakapitalist	75%	74%	74%	74%	70%	100%	70%	100%
Investeeriija osalus omakapitalist	155	-69	-70	-109	-454	-482	-559	-4,193

Aruandeperioodil klassifitseeriti sidusettevõtete koosseisu ühisettevõtte Topaz LLC.

Lisa 9. Sidusettevõtete aktsiad

(tuhandetes eurodes)

	Topaz LLC	KVS Investments Ltd	Passage Theatre CJSC	European House CJSC	Kokku
Asukohamaa	Ukraina	Küpros	Ukraina	Ukraina	
Põhitegevusala	Kinnisvaraarendus	Kinnisvaraarendus	Kaubanduskeskuse opereerimine	Hotelli opereerimine	
Osalus 31.12.2011	50%	30,60%	27%	19,83%	
Osalus 31.12.2012	50%	30,60%	27%	37,67%	
Soetusmaksumus 31.12.2011	0	2,141	0	371	2,512
Aruandeaastal soetatud osalused	0	0	0	1,180	1,180
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum/kahjum	0	7	0	-286	-279
Investeeringu allahindlus	0	-1,195	0	0	-1,195
Investeeringud sidusettevõtetesse 31.12.2012	0	953	0	1,265	2,218
Osalus 31.12.2013	50%	30,60%	27%	37,67%	
Soetusmaksumus 31.12.2012	0	953	0	1,265	2,218
Ümberklassifitseerimine	163	0	0	0	163
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	0	4	0	0	4
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum	0	0	0	-174	-174
Aruandeaastal tehtud allahindlused	0	-191	0	0	-191
Investeeringud sidusettevõtetesse 31.12.2013	163	766	0	1,091	2,020

Sidusettevõtete omakapitalid seisuga 31.12.2013

(tuhandetes eurodes)

	Topaz LLC	KVS Investments Ltd	Passage Theatre PJSC	European House CJSC
Aksiakapital	58	2	584	610
Ülekurss	0	1,323	0	702
Registreerimata aksiakapital	0	686	0	0
Ümberhindluse reserv	0	0	3,503	1,325
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (- kahjum)	-557	1,228	-5,962	-4,992
Aruandeaasta kahjum	-139	13	-668	-354
Omakapital kokku	-638	3,252	-2,543	-2,709
Investeeriija osa omakapitalist	50%	30,60%	27%	37,67%
Investeeriija osalus omakapitalist	-319	995	-687	-1,020

Seoses arvestuspõhimõtete muutusega kajastatakse alates 01.01.2013 Topaz LLC sidusettevõttena.

Lisa 10. Firmaväärtused

(tuhandetes eurodes)

	Topaz LLC	Stilex LLC	HT Property North OÜ	Kokku
Seisuga 31.12.2011	74	285	672	1,031
Aruandeperioodi amortisatsioon	15	285	-	300
Seisuga 31.12.2012	59	0	672	731
Korrigeerimine*	0	0	575	575
Ümberklassifitseerimine	-59	0	0	-59
Aruandeperioodi amortisatsioon	0	0	-1,247	-1,247
Seisuga 31.12.2013	0	0	0	0

* 2011. aastal sõlmiti kokkulepe HT Property North OÜ osanike vahel, mille tulemusel korrigeeriti aruandeaastal HT Property North ostu hinda 575 tuhande euro (795 tuhat USD) ulatuses ning vastava summa võrra suurenes ka antud ettevõttega seotud firmaväärtus.

Lisa 11. Laenukohustused**Lühiajalised laenukohustused**

(tuhandetes eurodes)

Lühiajalised kohustused	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta
Liisingud	3	31.12.2014		UAH
Investeeringislaen	1,686	31.12.2014	1,5-2%	EUR
Investeeringislaen	3,588	31.01.2014	~2%	EUR
Kokku 31.12.2013	5,277			

Lühiajalised kohustused	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta
Investeeringislaen	170	31.12.2013	10%	EUR
Investeeringislaen	866	31.12.2013	7%	EUR
Investeeringislaen	3,596	31.01.2013	~2%	EUR
Investeeringislaen	17,772	9.07.2013	3-7%	EUR
Kokku 31.12.2012	22,404			

Pikaajalised laenukohustused

(tuhandetes eurodes)

Pikaajalised kohustused	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta
Liisingukohustused	20	14.11.2015		EUR
Investeeringislaen	9,447	31.12.2015	2-3%	EUR
Kokku 31.12.2013	9,467			

Pikaajalised kohustused	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta
Investeeringislaen	348	10.02.2014	8%	EUR
Investeeringislaen	1,939	31.12.2014	1,5-8%	EUR
Kokku 31.12.2012	2,287			

Saadud laenudena on kajastatud laene koos intressidega bilansipäeva seisuga. Intressikohustus 31.12.2013 seisuga oli 755 tuhat eurot (31.12.2012: Intressikohustus 1,957 tuhat eurot).

Täiendav info laenukohustuste kohta lisas 22.

Lisa 12. Muud võlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Muu lühiajaline võlgnevus	0	381
Kokku	0	381

Aruandeaastal tasuti European House CJSC osaluse soetamisel tekkinud kohustus summas 380 tuhat eurot.

Lisa 13. Kasutusrent

Aruandeperioodi kulu kasutusrendilepingutest:

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ruumide rent	1,219	1,444
Kokku	1,219	1,444

Kehtivate kasutusrendilepingute järgi tuleb järgnevatel perioodidel tasuda:

		31.12.2013	31.12.2012
Kuni 1 aasta	rendimaksete miinimumsumma	580	0
1-5 aastat	rendimaksete miinimumsumma	1,018	0
Kokku		1,598	0

Lisa 14. Osakapital ja reservid

(tuhandetes eurodes)

	Osade arv	Osakapital
Saldo 31.12.2012	2	50
Saldo 31.12.2013	3	50

HT Property Development OÜ ühe osa väikseim nimiväärtus on 1 euro.

Põhikirja kohaselt on HT Property Development miinimumkapital 50 tuhat eurot ja maksimumkapital 199 tuhat eurot.

Viimaks Kontserni netovarad vastavusse Äriseadustikuga, konverteeriti majandusaastal omakapitali (Muude reservide koosseisu) omanike laenud kogusummas 12,898 tuhat eurot ning teostati rahaline sissemakse (Muude reservide koosseisu) 1,800 tuhat eurot.

Seisuga 31.12.2013 ei vasta osaühingu omakapital Äriseadustikuga kehtestatud nõuetele. Kontserni juhatus on teinud ettepaneku suurendada omakapitali 2014. aasta jooksul.

Realiseerumata kursivahed

Valutakursside ümberhindluse reservis kajastatakse kursivahesid, mis tekivad Kontserni arvestusvaluutast erinevat arvestusvaluutat kasutavate äriühingute finantsaruannete ümberhindamisel Kontserni arvestusvaluutasse.

Lisa 15. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

(tuhandetes eurodes)

Müügitulu tegevusalade lõikes:

Tegevusala	2013	2012
Toitlustus	0	457
Renditulu	30	0
Muu teenuse müük	39	10
Jaekaubandus	1,110	1,237
Hotellindus	1,954	2,249
Kokku	3,133	3,953

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes:

Piirkond	2013	2012
Eesti	3	5
Soome	30	0
Ukraina	3,100	3,948
Kokku	3,133	3,953

Lisa 16. Müüdnud teenuste kulud

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012
Ärialane konsultatsioon	22	202
Muud kulud	344	451
Tööjõukulud	583	938
Rendikulu	1,322	1,519
Kaubakulud	1,440	1,766
Kokku	3,711	4,876

Lisa 17. Üldhalduskulud

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012
Reisikulud	9	23
Konsultatsioonikulud	99	38
Õigusteenuste kulud	117	21
Tööjõukulud	349	443
Muud tegevuskulud	359	395
Kokku üldhalduskulud	933	920

Muude tegevuskulude all on kajastatud muuhulgas kommunikatsioonikulusid, kindlustusmakseid, IT-alaseid teenuseid, pankade teenustasusid jm.

Lisa 18. Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012
Muud äritulud	7	27
Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimine	69	0
Kokku muud äritulud	76	27

Lisa 19. Muud ärikulud

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012
Muud ärikulud	62	76
Firmaväärtuse amortisatsioon	1,247	300
Kokku muud ärikulud	1,309	376

Lisa 20. Finantstulud

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012
Muud finantstulud	2	0
Finantstulud finantsinvesteeringutelt	6	12
Intressitulud	256	1,044
Kokku finantstulud	264	1,056

Intressitulu antud laenudelt sisaldab seotud osapooltele antud laenude intressitulu summas 256 tuhat eurot (2012: 1,044 tuhat eurot).

Lisa 21. Finantskulud

(tuhandetes eurodes)

	2013	2012
Muud finantskulud	8	9
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum	174	279
Kahjum valuutakursi muutustest	366	151
Intressikulud	574	742
Finantskulud investeeringu väärtuse muutusest	9,209	5,014
Kokku finantskulud	10,331	6,195

Finantskulud investeeringu väärtuse muutusest sisaldavad muuhulgas sidusettevõttele antud laenu allahindlust summas 8,421 tuhat eurot.

Lisa 22. Seotud osapooled

Kontsern loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju (eeldatakse rohkem kui 20% hääleõigusest) teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- HT Property Development OÜ emaettevõtted ja nende osanikud (Gumbo Invest AG, Ronnas Invest AG ja K-Hartwall Invest Oy);
- Kontserni poolt kapitaliosaluse meetodil kajastatud sidus- ja ühisettevõtted;
- HT Property Development OÜ juhatuse ja nõukogu liikmed, nende lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Tütarettevõttega tehingud on elimineeritud. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpoolnimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Kontserni nõuete ja kohustuste saldod seotud osapooltega olid bilansipäeva seisuga järgmised:

(tuhandetes eurodes)	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Seotud osapool	31.12.2013		31.12.2012	
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	0	2,245	32	3,379
Osanikud	1,800	8,895	0	17,973
Kontserni sidusettevõtted	2,257	109	10,482	634
KOKKU	4,057	11,249	10,514	21,986

(tuhandetes eurodes)	Intressi tulu		Intressi kulu	
Seotud osapool	2013	2012	2013	2012
Osanikud	0	0	412	496
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	0	13	114	185
Kontserni sidusettevõtted	254	1,033	0	0
Kokku	254	1,046	526	681

Nõue European House CJSC-le koosneb antud laenu põhiosast. Laenu alusvaluutaks on EUR ja intress 2% aastas. Kohustus European House CJSC-le koosneb 43 tuhandest eurost osutatud teenuste eest.

Nõue Passage Theatre CJSC-le koosneb antud laenu põhiosast. Laenu alusvaluutaks on EUR ja intress 2% aastas. Kohustus Passage Theatre CJSC-le koosneb 66 tuhandest eurost osutatud teenuste eest.

Kohustus Gumbo Invest AG-le koosneb saadud laenu põhiosast ja intressidest summas 2,702 tuhat eurot. Laenu alusvaluutaks on EUR ja intress 1,5-3% aastas.

Kohustus Ronnas Invest AG-le koosneb saadud laenu põhiosast ja intressidest summas 6,193 tuhat eurot. Laenu alusvaluutaks on EUR ja intress 1,5-3% aastas.

Nõue K-Hartwall Invest Oy-le koosneb muude reserve moodustamise tasumata osast summas 1,800 tuhat eurot.

Kohustus Kusinkapital Ab-le koosneb saadud laenu põhiosast ja intressidest summas 2,240 tuhat eurot. Laenu alusvaluutaks on EUR ja intress 2% aastas.

Nõue HT Ukraine LLC-le koosneb antud laenu tasumata intressidest summas 4 tuhat eurot, alusvaluutaks on EUR.

Kohustus HT Project Management OÜ-le koosneb 1 tuhandest eurost osutatud teenuste eest.

Kontsern on aruandeaastal seotud osapooltega teostanud kaupade/teenuste ostu- ja müügitehinguid alljärgnevates mahtudes:

Kaupade/teenuste ostu- ja müügitehingud

(tuhandetes eurodes)	Ost		Müük	
	2013	2012	2013	2012
Kontserni sidusettevõtted	0	0	1,326	1,583
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted	3	4	38	185
Kokku	3	4	1,364	1,768

Tütarettevõtetele nõuded ja kohustused ning tulud ja kulud on konsolideeritud aruannetest elimineeritud.

Täpsem informatsioon laenu kohta lisades 7 ja 11.

Lisa 23. Emaettevõtte põhjaruanded

Bilanss

VARAD			
(tuhandetes eurodes)		31.12.2013	31.12.2012
Käibevara			
Raha		63	41
Nõuded ja ettemaksed			
<i>Nõuded ostjate vastu</i>		257	243
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>		0	4
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>		4,080	1,453
<i>Kokku</i>		4,337	1,700
Käibevara kokku		4,400	1,741
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
<i>Tütarettevõtete aktsiad või osad</i>	<i>Lisa 9</i>	217	996
<i>Ettemaksed osade eest</i>		0	231
<i>Sidusettevõtete aktsiad või osad</i>		2,462	2,218
<i>Pikaajalised nõuded</i>		7,063	14,025
<i>Kokku</i>		9,742	17,470
Materiaalne põhivara			
<i>Muu materiaalne põhivara</i>		0	1
<i>Kokku</i>		0	1
Põhivara kokku		9,742	17,471
VARAD KOKKU		14,142	19,212

KOHUSTUSED

(tuhandetes eurodes)	31.12.2013	31.12.2012
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused		
<i>Lühiajalised laenud ja võlakirjad</i>	5,274	22,231
<i>Kokku</i>	5,274	22,231
Võlad ja ettemaksed		
<i>Võlad tarnijatele</i>	7	79
<i>Muud lühiajalised võlad</i>	0	381
<i>Kokku</i>	7	460
Lühiajalised kohustused kokku	5,281	22,691
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused		
<i>Pikaajalised laenud ja võlakirjad</i>	7,209	524
<i>Kokku</i>	7,209	524
Pikaajalised kohustused kokku	7,209	524
Kohustused kokku	12,490	23,215

OMAKAPITAL

Emaettevõtja osamikele kuuluv omakapital		
Osakapital	50	50
Muud reservid	24,698	10,000
Eelmiste perioodide jaotamata kahjum	-14,053	-8,707
Aruandeaasta kahjum	-9,043	-5,346
Omakapital kokku	1,652	-4,003
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	14,142	19,212

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)	2013	2012
Müügitulu	30	5
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-22	-245
Brutokahjum	8	-240
Üldhalduskulud	-339	-145
Muud ärikulud	0	-4
Ärikahjum	-331	-389
Finantstulud ja -kulud		
<i>Finantstulud ja – kulud finantsinvesteeringutelt</i>	-8,393	5
<i>Finantstulud ja – kulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osadelt</i>	-169	-5,625
<i>Intressitulud ja -kulud</i>	-123	675
<i>Kasum/kahjum valuutakursi muutusest</i>	-27	-12
Kokku finantstulud ja – kulud	-8,712	-4,957
Kasum/Kahjum enne maksustamist	-9,043	-5,346
Aruandeaasta puhaskasum/-kahjum	-9,043	-5,346

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikahjum	-331	-389
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1	2
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11	62
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-72	40
Kokku rahavood äritegevusest	-413	-285
Rahavood investeerimistegevusest		
Sidusettevõtete soetus	-380	-799
Ettemaks aktsiate eest	0	-19
Muude finantsinvesteeringute müük	0	214
Antud laenud	-1,305	-1,387
Antud laenude tagasimaksed	25	1,088
Saadud intressid	3	68
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1,657	-835
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2,400	1,100
Saadud laenude tagasimaksed	-305	-35
Tasutud intressid	-3	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2,092	1,065
RAHAVOOD KOKKU	22	-55
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	41	96
Raha ja raha ekvivalentide muutus	22	-55
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	63	41

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

	Osakapital	Muud Reservid	Jaotamata kasum/kahjum	Kokku
Saldo 31.12.2011	50	10,000	-8,707	1,343
Aruandeperioodi kahjum			-5,346	-5,346
Saldo 31.12.2012	50	10,000	-14,053	-4,003
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-1,148
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil (sh. firmaväärtus)				-4,010
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital seisuga 31.12.2012				-9,161
Muude reservide suurendamine		14,698		14,698
Aruandeperioodi kasum/ -kahjum			-9,043	-9,043
Saldo 31.12.2013	50	24,698	-23,096	1,652
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-2,678
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil (sh. firmaväärtus)				-5,825
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital seisuga 31.12.2013				-6,851

Lisa 24. Bilansipäevajärgsed sündmused

Märtsis 2014 sõlmiti täiendav aktsionäride kokkulepe milles on kindlaks määratud Kontserni omanduses olevate kinnisvarainvesteeringu vallas tegutsevate ettevõtete müük TC Farming Ltd-le. Aktsionäride kokkulepe hõlmab järgmisi sidus- ja tütarettevõtteid: LLC «Naukovo-Vyrobnycha firma «Stileks», LLC «Mayetok Polissya», LLC «Polissya Invest», LLC «Forest-3», HT Property North OÜ.

Mais 2014 viidi lõpule sissemaksed omakapitali (Muudesse reservidesse) summas 1,800 tuhat eurot. Kokku suurendati omakapitali 2013 majandusaasta jooksul summas 14,698 tuhat eurot.

Signatures of the Management Board to Annual Report 2013

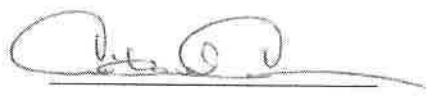
Hereby we confirm 2013 consolidated financial statements of HT Property Development OÜ

9 June 2014

Very truly yours,



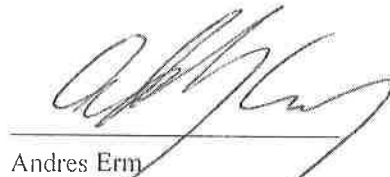
Victor Sven-Erik Hartwall
Member of the Management Board



Mikael Fredrik Therman
Member of the Management Board



Daniel Andrew Bilak
Member of the Management Board



Andres Erm
Member of the Management Board

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

HT Property Development OÜ osanikele,

Oleme auditeerinud kaasnevat HT Property Development OÜ (edaspidi „Kontsern“) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2013 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega ning sellise sisekontrollisüsteemi eest mida juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

Vandeaudiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde selle kohta, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie märkustega arvamuse avaldamiseks.

Märkustega arvamuse avaldamise alus

(a) Seisuga 31. detsember 2012 on Kontserni konsolideeritud bilansis kajastatud investeering sidusettevõttesse KVS Invest Ltd summas 953 tuhat eurot. 2013 aastal hinnati antud investeering alla 191 tuhande euro võrra. Tuginedes auditi käigus saadud tõendusmaterjalile oleme arvamusel, et antud allahindlust oleks pidanud juba kuludes kajastama aastal 2012. Seetõttu oleme arvamusel, et nimetatud investeering sidusettevõttesse KVS Invest Ltd on seisuga 31. detsember 2012 ülehinnatud summas 191 tuhat eurot.

(b) Eesti hea raamatupidamistava nõuab, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades esitatakse emaettevõtte eraldiseisvad põhjaruanded. Need on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisa 23. Emaettevõtte eraldiseisvas bilansis on seisuga 31. detsember 2013 kajastatud pikaajalised nõuded summas 7 063 tuhat eurot. Sooritatud auditiprotseduuride tulemusena ei saanud me piisavat kindlustunnet, et avaldada arvamust antud nõuete kaetava väärtuse kohta.



Building a better
working world

Märkustega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus Märkustega arvamuse avaldamise alus punktis (a) kirjeldatud asjaolu mõju ning punktis (b) kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt HT Property Development OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolude rõhutamine

Juhime tähelepanu antud konsolideeritud majandusaastaaruande lisale 2, mis kirjeldab ebastabiilset poliitilist olukorda Ukrainas, mis algas 2013. aasta novembris ning eskaleerus 2014. aastal. Lisas 2 kirjeldatud sündmused võivad kõikehõlmavalt mõjutada Kontserni finantstulemusi ning -seisundit viisil, mida ei ole aruande väljastamise hetkeks võimalik prognoosida. Meie arvamus ei ole märkusega antud asjaolu suhtes.

Tegemata märkust meie arvamuses, juhime tähelepanu, et Kontserni konsolideeritud netovara seisuga 31. detsember 2013 on negatiivne summas 7,2 miljonit eurot, mis ei vasta Äriseadustiku nõuetele. Samuti ületavad Kontserni lühiajalised kohustused seisuga 31. detsember 2013 käibevarasid 1,1 miljoni euro võrra. Kontserni tegevuskava netovara Äriseadustiku nõuetega vastavusse viimiseks on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Tallinn, 9. juuni 2014

Olesia Abramova
Vandeauditori number 561
Ernst & Young Baltic AS
Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Erik Oja
Vandeauditori number 600

Kahjumi katmise ettepanek

(tuhandetes kroonides)

Eelmiste perioodide kahjum	-19 231
2013. aasta kahjum	-12 886
Katmata kahjum 31.12.13.a seisuga	-32 117

HT Property Development OÜ juhatus teeb ettepaneku katta kahjum omakapitali suurendamise teel.

Victor Sven-Erik Hartwall	juhatuse liige		09.06.2014
Mikael Fredrik Therman	juhatuse liige		09.06.2014
Andres Erm	juhatuse liige		09.06.2014

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	30	100.00%	Jah

Sidevahendid

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