

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ HansaAssets

registrikood: 10978402

tänavanimi: Pronksi 19

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10124

telefon: +372 6671250

faks: +372 6671270

e-posti aadress: info@oc.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	15
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	16
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	17
Lisa 5 Varud	17
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18
Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	18
Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	18
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	19
Lisa 10 Materiaalne põhivara	20
Lisa 11 Kasutusrent	20
Lisa 12 Laenukohustused	21
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	22
Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad	22
Lisa 15 Osakapital	23
Lisa 16 Müügitulu	23
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	23
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	24
Lisa 19 Tööjõukulud	24
Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud	24
Lisa 21 Tulumaks	25
Lisa 22 Seotud osapooled	25
Lisa 23 Konsolideerimata bilanss	27
Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne	28
Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	29
Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	30
Aruande allkirjad	31
Vandeauditori aruanne	32

Tegevusaruanne

Üldinfo

HansaAssets OÜ kontserni (edaspidi Kontsern) kuulusid seisuga 31.12.2014 lisaks emaettevõttele HansaAssets OÜ ettevõtted Princess Rendi OÜ (100%) ja Hansa Assets SIA (100%). Septembrist 2009 klassifitseeriti senine tütarettevõtte Olympic Entertainment Group AS seoses osaluse vähenemisega sidusettevõtteks. 31.12.2014 seisuga oli HansaAssets OÜ osalus Olympic Entertainment Group AS-s 45,04%.

Majandustulemused

HansaAssets OÜ sidusettevõtte Olympic Entertainment Group AS (edaspidi OEG) auditeeritud konsolideeritud majandusaasta aruanne 2014 sisaldab kirjeldust OEG kontserni tegevuskeskkonna üldise makromajandusliku arengu ja selle mõju kohta OEG majandustulemusele (vt: http://www.nasdaqomxbaltic.com/upload/reports/oeg/2014_ar_et_eur_con_00.pdf).

Emaettevõtte HansaAssets OÜ areng ja majandustulemused on mõjutatud üldisest makromajanduslikust arengust ja atraktiivsete investeerimisvõimaluste puudumisest. Emaettevõtte HansaAssets OÜ ja tütarettevõtte HansaAssets SIA põhitegevus 2014. aastal oli seotud kinnisvara rentimisega.

Tulud ja kasum

Kontserni 2014. aasta konsolideeritud äritulud moodustasid kokku 227 382 (2013: 277 876) eurot, ärikahjum oli -51 972 (2013: ärikasum 55 839) eurot.

Tegevuskulud

Kontserni 2014. aasta konsolideeritud tegevuskuludest kõige suurema osa moodustavad põhivara amortisatsiooni ja väärtuse languse kulu 84 958 (2013: 72 934) eurot, järgnevad ruumide ja seadmete hoolduskulud, mis ulatusid 67 333 (2013: 55 348) euron, tööjõukulud 43 565 (2013: 29 808) eurot ning marketingikulud 364 (2013: 1 000) eurot.

Bilanss

31.12.2014 seisuga oli Kontserni konsolideeritud bilansimaht 67 091 051 (31.12.2013: 64 415 137) eurot.

Käibevarad moodustasid varadest 20 512 030 (31.12.2013: 19 109 919) eurot ehk 30,6%

(31.12.2013: 29,7%) kogu varadest. Põhivarade maht oli 46 579 021 (31.12.2013: 45 305 219) eurot ehk 69,4% bilansimahust (31.12.2013: 70,3%).

Kontserni kohustused olid kokku 10 362 493 (31.12.2013: 10 405 161) eurot ning konsolideeritud omakapital 56 728 558 (31.12.2013: 54 009 976) eurot, moodustades 84,7% (31.12.2013: 83,8%) kogu varadest.

Rahavood

Kontserni rahavoog äritegevusest 2014. aastal oli kokku -27 737 (2013: 74 327) eurot. Investeerimistegevuse rahavood moodustasid 2014. aastal 6 527 413 (2013: 6 693 771) eurot.

Raha ja raha ekvivalentide muutus ehk rahavoog 2014. aastal oli kokku -347 675 (2013: 4 431 909) eurot ning raha saldo suurenes 2014. aasta lõpuks 10 627 409 (31.12.2013: 10 331 094) euron.

Investeeringud

2014. aastal investeeriti põhivaradesse 181 985 (2013: 67 310) eurot. Kinnisvarainvesteeringuid ei soetatud.

Kontsern ei ole 2015. aastaks kavandanud olulisi investeeringuid põhivaradesse.

Dividendid

Kontsernil ei ole püsivat ega kindlaksmääratud kohustust maksta oma osanikele regulaarselt dividende. Juhatuse soovitusel kasumi jaotamiseks põhinevad finantstulemustel, käibekapitali nõuetel, investeerimisvajadustel ja strateegilistel kaalutlustel.

2014. aastal maksis HansaAssets OÜ dividende 6 836 189 eurot. 2013. aastal maksis HansaAssets OÜ omanikele dividende 6 836 189 eurot.

Personal

31.12.2014 seisuga andis Kontsern tööd 6 inimesele (31.12.2013: 5).

2014. aasta eest arvestati Kontsernis töötajatele töötasusid koos sotsiaalmaksudega kokku 43 565 (2013: 29 808) eurot.

Kontserni emaettevõttes HansaAssets OÜ on üks juhatuse liige, kellele arvestati 2014. aasta eest hüvitisi koos sotsiaalmaksudega 1 463 (2013: 0) eurot.

Tähtsamad eesmärgid 2015. aastaks

Kontserni 2015. aasta peamine eesmärk on eelkõige äritegevuse efektiivsuse ja finantstulemuste parandamine.

Kontserni põhilised arvnäitajad

(eurodes)		2014	2013	
Äritulud		227 382	277 876	
EBITDA		32 986	128 773	
Ärikasum /-kahjum		-51 972	55 839	
Puhaskasum		9 554 600	6 211 722	
EBITDA marginaal		14,5%	46,3%	
Äirentaablus		-22,9%	20,1%	
Puhasrentaablus		4 202,0%	2 235,4%	
Omakapitali suhtarv		84,6%	83,9%	
ROA		14,5%	10,0%	
ROE		17,3%	11,5%	

Emaettevõtte põhilised arvnäitajad

(eurodes)		2014	2013	
Äritulud		130 161	161 127	
EBITDA		-38 055	41 074	
Ärikahjum		-118 225	-21 611	
Puhaskasum /-kahjum		8 529 158	2 836 424	
EBITDA marginaal		-29,2%	25,5%	
Äirentaablus		-90,8%	-13,4%	
Omakapitali suhtarv		67,9%	66,0%	
ROA		27,1%	9,4%	
ROE		40,5%	12,9%	

Valemid:

- o EBITDA = kasum enne finants-, maksu- ning põhivara kulumis- ja väärtuse languse kulusid
- o Ärikasum = kasum enne finants- ja maksukulusid
- o EBITDA marginaal = EBITDA / Äritulud
- o Äirentaablus = Ärikasum (-kahjum) / Äritulud
- o Puhasrentaablus = Puhaskasum (-kahjum) / Äritulud
- o Omakapitali suhtarv = Omakapital / Varad kokku
- o ROA = Puhaskasum (-kahjum) / Keskmised varad kokku
- o ROE = Puhaskasum (-kahjum) / Keskmise omakapital kokku

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 627 409	10 331 094	2
Finantsinvesteeringud	9 765 789	8 641 742	3
Nõuded ja ettemaksed	111 470	137 082	4
Varud	7 362	0	5
Kokku käibevara	20 512 030	19 109 918	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	43 722 841	42 740 181	8
Nõuded ja ettemaksed	299 600	142 000	4
Kinnisvarainvesteeringud	1 634 000	1 596 896	9
Materiaalne põhivara	922 580	826 142	10
Kokku põhivara	46 579 021	45 305 219	
Kokku varad	67 091 051	64 415 137	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10 334 526	10 345 688	12
Võlad ja ettemaksed	27 967	59 089	13
Kokku lühiajalised kohustused	10 362 493	10 404 777	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	0	384	13
Kokku pikaajalised kohustused	0	384	
Kokku kohustused	10 362 493	10 405 161	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	15
Ülekurs	4 176 247	4 176 247	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Realiseerimata kursivahed	0	132 005	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	42 994 899	43 487 190	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 554 600	6 211 722	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	56 728 558	54 009 976	
Kokku omakapital	56 728 558	54 009 976	
Kokku kohustused ja omakapital	67 091 051	64 415 137	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	190 278	195 576	16
Muud äritulud	37 104	82 300	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-69 674	-57 716	17
Mitmesugused tegevuskulud	-80 701	-59 469	18
Tööjõukulud	-43 565	-29 808	19
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-84 958	-72 934	10
Muud ärikulud	-456	-2 110	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-51 972	55 839	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	7 818 849	10 139 647	8
Muud finantstulud ja -kulud	1 787 339	-4 003 893	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 554 216	6 191 593	
Tulumaks	384	20 129	21
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 554 600	6 211 722	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	9 554 600	6 211 722	

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 554 600	6 211 722
Muu koondkasum (-kahjum):		
Realiseerimata kursivahed	171	7 578
Kokku muu koondkasum (-kahjum)	171	7 578
Kokku aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	9 554 771	6 219 300
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa koondkasumist (-kahjumist)	9 554 771	6 219 300

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-51 972	55 839	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	84 958	72 934	10
Kasum (kahjum) põhivara müügist	172	0	10
Muud korrigeerimised	-37 104	-82 300	9
Kokku korrigeerimised	48 026	-9 366	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	15 077	15 608	
Varude muutus	-7 362	0	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-31 506	12 246	
Kokku rahavood äritegevusest	-27 737	74 327	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-181 985	-67 310	10
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	417	0	10
Antud laenud	-250 000	-100 000	22
Antud laenude tagasimaksed	112 400	18 000	22
Laekunud intressid	10 392	6 892	
Laekunud dividendid	6 836 189	6 836 189	8
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 527 413	6 693 771	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	9 000 000	22
Saadud laenude tagasimaksed	-11 162	-4 500 000	22
Makstud dividendid	-6 836 189	-6 836 189	15
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 847 351	-2 336 189	
Kokku rahavood	-347 675	4 431 909	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 331 094	6 113 596	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-347 675	4 431 909	
Valuutakursside muutuste mõju	643 990	-214 411	20
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 627 409	10 331 094	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital					
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	4 176 247	256	124 427	49 582 682	53 886 168
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	7 578	6 211 722	6 219 300
Makstud dividendid	0	0	0	0	-6 836 189	-6 836 189
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	0	740 697	740 697
31.12.2013	2 556	4 176 247	256	132 005	49 698 912	54 009 976
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	171	9 554 600	9 554 771
Makstud dividendid	0	0	0	0	-6 836 189	-6 836 189
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	-132 176	132 176	0
31.12.2014	2 556	4 176 247	256	0	52 549 499	56 728 558

Täiendav teave ettevõtte osakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 15.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vastavuse kinnitus

HansaAssets OÜ kontserni 2014. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.

Koostamise alused

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud järgmistel juhtudel:

- finantsvarad õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande on hinnatud õiglases väärtuses;
- müügivalmis finantsvarad on hinnatud õiglases väärtuses;

Kontserni kuuluvad ettevõtjad kasutavad olulises osas ühtseid arvestuspõhimõtteid. Arvestuspõhimõtteid rakendatakse järjepidevalt kõigi aruandes esitatud perioodide kohta.

2014. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Prognosid ja hinnangud

Eesti hea raamatupidamistavaga kooskõlas oleva raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab juhtkonnapiiride eelduste kujundamist, hinnangute langetamist ja otsuste tegemist, mis mõjutavad rakendatavaid arvestuspõhimõtteid ja kajastatud varasid ja kohustusi ning tulusid ja kulusid. Hinnangud ja nendega seotud eeldused tuginevad ajaloolisele kogemusele ning mitmetele muudele faktidele, mis arvatavasti on asjakohased ning lähtuvad asjaoludest, mis kujundavad põhimõtteid varade ja kohustuste väärtuse hindamiseks, mis ei tulene otseselt muudest allikatest. Tegelikud tulemused võivad olla hinnangutest erinevad.

Hinnangud ja nende aluseks olevad eeldused vaadatakse perioodiliselt üle. Raamatupidamislike hinnangute ülevaatamisest tulenev mõju kajastatakse hinnangute muutumise perioodil ja tulevastel perioodidel, mida see mõjutab.

Informatsioon olulisemate või keerulisemate juhtkonnapiiride otsuste ja hinnangute kohta, mis omavad olulist mõju finantsaruannetele on esitatud muuhulgas järgmistest lisades:

- lisa 7,8 - tütar- ja sidusettevõtted;
- lisa 9 - kinnisvarainvesteeringud;
- lisa 10 – materiaalne põhivara

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Tütarettevõtted

Tütarettevõteteks loetakse selliseid ettevõtteid, milles HansaAssets OÜ omab üle 50% hääleõiguslikest aktsiastest ja osadest või on muul moel võimeline kontrollima tema tegevus- ja finantspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamust tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest ning kui emaettevõttel on õigus saada tulu tütarettevõtte tegevusest. Tütarettevõtte raamatupidamisaruanded lülitatakse konsolideeritud aruandesse alates kontrolli tekkimise hetkest kuni kontrolli lõppemiseni.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtte kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiastest või osakapitalist.

Investeeringud sidusettevõttesse on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Konsolideerimine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtte finantsnäitajad. Kõik Kontserni kuuluvate ettevõtete omavahelised tehingud ja saldod on elimineeritud. Kõik Kontserni kuuluvad tütarettevõtted on iseseisvad. Välismaal asuvate tütarettevõtte konsolideerimiseks arvestatakse nende aruanded välisvaluutast ümber eurodesse. Välisvaluutas koostatud aruannete ümberarvestusel kasutatakse järgmisi valuutakursse:

- a) kõik vara ja kohustuste kirjed hinnatakse ümber bilansipäeva kursi alusel;
- b) tulud ja kulud ja muud omakapitali muutused hinnatakse ümber perioodi kaalutud keskmise kursiga.

Tütarettevõtete näitajate ümberhindamisest tekkivad realiseerimata kursivahed kirjendatakse bilansi omakapitali kirjele "Realiseerimata kursivahed".

Emaettevõtte konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaaruande lisades, kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse soetusmaksumuses.

Finantsvarad

Finantsvarad moodustavad raha ja selle ekvivalendid, investeeringud väärtpaberitesse, nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ja muud nõuded. Finantsinstrumendid võetakse algselt arvele õiglasel väärtuses, millele lisatakse kõigi finantsinstrumentide puhul, mis ei ole õiglasel väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, nende soetamisega otseselt seotud tehingukulud.

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, rahaturufondi osakuid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Ülejäänud finantsvarad on klassifitseeritud järgmistesse kategooriatesse, sõltuvalt nende soetamise eesmärgist:

Finantsvarad õiglasel väärtuses muutusega läbi kasumiaruande

Finantsvarad õiglasel väärtuses muutusega läbi kasumiaruande on finantsvarad, mis on soetatud kauplemise eesmärgil või algsel kajastamisel nõnda määratletakse. Pärast esialgset kajastamist hindab Kontsern finantsvarasid õiglasel väärtuses muutusega läbi kasumiaruande õiglasel väärtuses ilma müümisel tekkivaid võimalikke tehingukulusid maha arvestamata. Noteeritud väärtpaberite õiglaseks väärtuseks on nende noteeritud ostukurs bilansipäeva seisuga. Kui finantsvara turg ei ole aktiivne, kasutab Kontsern õiglase väärtuse määramiseks hindamismeetodeid. Need hõlmavad hiljutisi sõltumatute osapoolte vahel aset leidnud turutehinguid, viiteid teisele, ligikaudselt samasugusele instrumendile, diskonteeritud rahavoo analüüsi ja optsoonide hindamise mudeleid. Kui omakapitaliinstrumentide väärtust ei saa usaldusväärselt mõõta, hinnatakse need soetusmaksumuses.

Lunastustähtajani hoitavad investeeringud

Lunastustähtajani hoitavad investeeringud on finantsvarad, mis ei ole tuletisinstrumendid, ja mis on fikseeritud või kindlaksmääratavate maksete ja fikseeritud lunastustähtaegade, kusjuures Kontsern kavatseb ja on suuteline antud varasid lunastustähtajani hoidma. Lunastustähtajani hoitavaid investeeringuid hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kasutades sisemise intressimäära meetodit, vähendades võimalikud vara väärtuse langusest tulenevad kahjumid.

Laenud ja muud nõuded

Laenud ja nõuded on finantsvarad, mis on kindlaksmääratavate maksetega fikseeritud ja pole tuletisinstrumendid ja mida ei ole noteeritud aktiivsel turul, v.a. need, mis Kontsern kavatseb lähemal ajal müüa, need, mis on Kontserni poolt esialgsel kajastamisel määratletud kui õiglasel väärtuses muutusega läbi kasumiaruande või müügivalmis või need, mille puhul Kontsern ei saa tagasi praktiliselt kogu algset investeeringut. Laenud ja nõuded hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kasutades sisemise intressimäära meetodit, vähendades võimalikud vara väärtuse langusest tulenevad kahjumid.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, rahaturufondi osakuid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mitte-monetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tuluna ja kuluna.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest 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 kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärases äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida kontsern hoiab 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, mille õiglast väärtust on võimalik mõistliku kulu ja pingutusega usaldusväärselt mõõta, õiglastes väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglaste väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud äritulud" või "Muud ärikulud". Õiglaste väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes kirjel "Muud äritulud" või "Muud ärikulud".

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. 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 640 eurot 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 arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara Kontsernidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele.

Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	20
Rekonstrueerimise väljaminekud	4-10
Masinad ja seadmed	2-10
Muu inventar	2-5

Rendid

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

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

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.

Finantskohustused

Finantskohustused hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaal-väärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Laenudega seotud intressikulud ei kapitaliseerita, vaid kajastatakse kasumiaruandes kuluna nende tekkimise perioodil.

Finantsinstrumentide ostmise kajastatakse tehingupäeval, ehk hetkel, kui Kontsern kohustub vara soetama. Kajastamine lõpetatakse, kui lepingujärgsed õigused investeeringutest saadavatele rahavoogudele aeguvad või kui instrumendid koos kõigi oluliste omandiga seotud riskide ja hüvedega on üle antud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul kui ettevõtte on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Tingimuslikeks kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või nende suuruse hindamine ei ole usaldusväärne. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kohustuslik reservkapital

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

Tulud

Tulu teenuste osutamisest ja kauba müügist kajastatakse teenuse osutamise või kauba müügi momendil või juhul kui teenuse osutamine kestab pikema perioodil, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest 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.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 21/79, kuni seisuga 31.12.2014 ning alates 01.01.2015 määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendide väljakuulutamisel arvutatava tulumaksu arvestamisel võetakse arvesse välismaiste tüarettevõtete poolt emaettevõttele makstud dividendid, mis on makstud tulumaksuga maksustatud kasumi arvelt.

Dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust Kontserni Eestis registreeritud ettevõtete vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide

väljamaksmisega on ära toodud lisas 15.

Konsolideeritud aruandes on kajastatud välismaiste tütarettevõtete kasumilt arvestatud ettevõtte tulumaks, edasilükkunud tulumaksunõuded ja kohustused ning Eesti ettevõtete dividendide tulumaks.

Edasilükkunud tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei teki Kontserni Eestis asuvatel ettevõtetel erinevusi varade ja kohustuste maksubaasi ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksukohustus või –nõue. Vastavalt asukohariigi tulumaksuseadusele maksustatakse Lätis ettevõtte kasumit, mida on korrigeeritud selle riigi seadustes ettenähtud erinevustega.

Välismaiste tütarettevõtete tulumaks

Lätis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse ettevõtte kasumit. Tulumaksumäär on Lätis 15%. Läti ettevõtte tulumaksukohustus kajastatakse aruandeperioodil kasumiaruandes tulumaksukulu ning bilansis kohustuste real.

Edasilükkunud tulumaksu kajastatakse bilansilise kohustuse meetodil, mille kohaselt näidatakse bilansis ajutiste erinevuste tõttu edasilükkunud maksusummad. Ajutised erinevused on vahed varade ja kohustuste maksubaasi ning raamatupidamisväärtuse vahel. Alljärgnevaid ajutisi erinevusi ei arvestata:

- varade või kohustuste esmasel kajastamisel tehingus, mis ei ole äriühendus ja mis ei mõjuta ei arvestuslikku kasumit ega ka maksustatavat tulu;
- tütarettevõtete investeringutest tulenevad erinevusi, kui on tõenäoline, et ajutine erinevus ei kao lähemas tulevikus.

Ajutiste erinevuste tõttu edasilükkunud tulumaksusumma leidmisel arvestatakse vara realiseerimise või kohustuse likvideerimise eeldatavat viisi ning maksusumma kalkuleerimisel kasutatakse maksumäära, mis kehtib või sisuliselt kehtib bilansikuupäeval.

Edasilükkunud maksuvara kajastatakse eeldusel, et ettevõtte teenib tõenäoliselt tulevikus maksustatavat kasumit, mille vastu on maksuvara võimalik ära kasutada ning ulatuses, mille määrab ära tulevane tõenäoline maksustatav tulu. Edasilükkunud maksuvara vähendatakse selle tulevikus tõenäoliselt mitterealiseeruva summa ulatuses.

Töövõtjate soodustused

Töösuhete lõpetamise hüvitised

Töösuhete lõpetamise hüvitisi kajastatakse kohustisena ja kuluna, kui Kontsern on selgelt kohustunud lõpetama töösuhete töövõtjaga enne tavapärase pensionilejäämise kuupäeva või pakkuma töösuhete lõpetamise hüvitisi, et soodustada vabatahtlikku töölt lahkumist. Vabatahtliku töölt lahkumisega seotud hüvitisi kajastatakse kuluna, kui Kontsern on teinud pakkumise, mis soodustab vabatahtlikku töölt lahkumist ning on tõenäoline, et pakkumine aktsepteeritakse ja aktsepteeritavate pakkumiste arv on usaldusväärselt määratav.

Rahavoogude aruanne

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

Õiglane väärtus

Sularaha, debitorsete võlgnevuste, lühiajaliste laenude ja võlakohustuste õiglased väärtused ei erine oluliselt nende raamatupidamisväärtusest, sest need tasutakse 12 kuu jooksul arvestatuna bilansi kuupäevast. Pikaajaliste laenude ja võlakohustuste õiglase väärtuse ei erine oluliselt nende raamatupidamisväärtusest, kuna nende intressimäärad vastavad turul kehtivatele intressimääradele.

Eeldatakse, et äritegevusega seotud nõuete ja kohustuste bilansiline maksumus, millest on maha arvatud väärtuse languse eraldis, on ligilähedane nende õiglasele väärtusele. Finantskohustuste õiglase väärtuse hindamiseks avalikustamise eesmärgil diskonteeritakse tulevase lepingulisi rahavooge hetkel kehtiva turu intressimääraga, mis on grupile kättesaadav seoses sarnaste finantsinstrumentidega.

Aktiivsetel turgudel kaubeldavate finantsinstrumentide (müügivalmis väärtpaberid) õiglase väärtus põhineb bilansipäeval noteeritud turuhindadel.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2014 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.

Finantsriskid

Valuutarisk

Kontsern teenib tulusid eurodes ja Läti lattes (kuni 31.12.2013). Olulisem osa Kontserni kuludest tekib tegevusturgude lõikes nimetatud valuutades. Nimetatud välisvaluutade kursi kõikumised euro suhtes mõjutavad nii Kontserni äritulusid kui ärikulusid, millega seoses puudub oluline mõju Kontserni ärikasumile.

Krediidirisk

Krediidirisk väljendab potentsiaalset kahju, mis tekib äripartneri suutmatust täita võetud kohustusi. Juhatuse hinnangul ei ole Kontsernil olulisi krediidiriske.

Intressirisk

Kontserni tähtajalised deposiidid on hoiustatud fikseeritud intressimääraga, millest tulenevalt juhatuse hinnangul ei ole Kontsernil olulisi intressiriske.

Hinnarisk

Hinnarisk on oht saada kahju väärtpaberi turuhinna ebasoodsa muutuse tõttu. Kontsernil on investeringuid väärtpaberitesse 31.12.2014 seisuga 9 765 789(31.12.2013: 8 641 742) eurot. Kontsern ei ole kasutanud finantsinstrumente hinnariski maandamiseks.

Õiglane väärtus

Kontserni juhtkonna hinnangul ei erine finantsvarade ja –kohustuste bilansiline väärtus oluliselt nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse määramisel on kasutatud diskonteeritud rahavoogude analüüsi.

Likviidsusrisk

Likviidsusrisk tähendab seda, et Kontsernil ei pruugi olla likviidseid vahendeid oma kohustuste õigeaegseks täitmiseks. Kontsern hoiustab vaba raha üleöödeposiidis või fikseeritud intressiga tähtajalistel hoiustel. Likviidsusrisk on maandatud positiivse käibekapitaliga: 31.12.2014 seisuga 10 149 537 eurot ja 31.12.2013 seisuga 8 705 141 eurot.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Nõudmiseni hoiused	10 627 409	10 209 094
Tähtajalised hoiused	0	122 000
Kokku raha	10 627 409	10 331 094

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Fondiosakud	Muud	
31.12.2012	234 525	12 194 390	12 428 915
Kasum (kahjum) müügist ja ümlberhindlusest	-16 646	-3 770 527	-3 787 173
31.12.2013	217 879	8 423 863	8 641 742
Kajastatud õiglases väärtuses	217 879	8 423 863	8 641 742
Müük müügihiinas või lunastamine	-8 897	0	-8 897
Kasum (kahjum) müügist ja ümlberhindlusest	6 034	1 126 910	1 132 944
31.12.2014	215 016	9 550 773	9 765 789
Kajastatud õiglases väärtuses	215 016	9 550 773	9 765 789

Kauplemise eesmärgil hoitavad finantsinvesteeringud on kajastatud õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutuste kasum moodustas 1 132 944 (2013: kahjum -3 787 173) eurot.

Lühiajaliste finantsinvesteeringute õiglase väärtus baseerub börsinoteeringutel.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	4 066	4 066	0	
Ostjatelt laekumata arved	4 066	4 066	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 995	5 995	0	6
Muud nõuded	399 614	100 014	299 600	
Laenunõuded	399 614	100 014	299 600	
Ettemaksed	1 395	1 395	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 395	1 395	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	411 070	111 470	299 600	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 817	3 817	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 817	3 817	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 795	11 795	0	6
Muud nõuded	262 073	120 073	142 000	
Laenunõuded	262 000	120 000	142 000	
Viitlaekumised	73	73	0	
Ettemaksed	1 397	1 397	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 397	1 397	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	279 082	137 082	142 000	

Ettevõtte poolt väljastatud laenude tagastamise periood jääb ajavahemikku 2015-2018.

Antud laenude alusvaluuta on euro, keskmine intressimäär oli 2014. aastal 2,60%(2013: 2,63%) ning antud laenudelt teeniti intressitulu 9 839(2013: 4 876) eurot.

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Müügiks ostetud kaubad	7 362	0
Kokku varud	7 362	0

Aruandeperioodil ei ole varusid alla hinnatud

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	384
Käibemaks	5 995	1 145	11 636	1 166
Üksikisiku tulumaks	0	851	159	700
Sotsiaalmaks	0	1 731	0	1 447
Kohustuslik kogumispension	0	113	0	103
Töötuskindlustusmaksed	0	136	0	132
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 995	3 976	11 795	3 932

Ettevõtte tulumaksu kohustuse all on kajastatud läti tütarettevõtte edasilükkunud tulumaksukohustus, mille kohta on täiendav info lisas 21.

Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
10060701	Princess Rendi OÜ	Eesti	Transporditeenused	100	100
40003966483	HansaAssets SIA	Läti	Kinnisvara rentimine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2013	31.12.2014
Princess Rendi OÜ	2 556	2 556
HansaAssets SIA	2 867	2 867
Kokku	5 423	5 423

Lisa 8 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
10592898	Olympic Entertainment Group AS	Eesti	Hasartmängude korraldamine	45.17	45.04

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2013	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2014
Olympic Entertainment Group AS	42 740 181	-6 836 189	7 818 849	43 722 841
Kokku	42 740 181	-6 836 189	7 818 849	43 722 841

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	1 514 596
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	82 300
31.12.2013	1 596 896
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	37 104
31.12.2014	1 634 000

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	190 278	195 576
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	42 841	48 343

Seisuga 31.12.2014 ja 31.12.2013 oli ettevõtte kinnisvarainvesteeringu kriteeriumile vastavad kinnistud Tallinnas ja Jürmalas, mis on soetatud renditulu ja hinnatõusu teenimise eesmärgil.

Kinnisvarainvesteeringute hindamiseks õiglasesse väärtusesse kasutati 31.12.2014 ja 31.12.2013, professionaalset kinnisvarahindajat Kinnisvarabüroo Uus Maa Tallinnas ning VCG Ekspert Grupp Lätis.

2014. ja 2013. aastal kasutati mõlema kinnisvarainvesteeringu hindamisel diskonteeritud rahavoogude meetodit ja turupõhiseid andmeid (võrreldavad tehingud, üüritulud jms). Hindamisel kasutati diskontomäära 10,5% (2013: 10,5%) ja rendikasvumäära 2,0% (2013: 3,0%). "Kinnisvarainvesteeringute" hindamisel kasutatud üürihinna sisendi määramisel lähtuti kehtivatest üürilepingutest, mis juhtkonna hinnangul vastasid turutingimustele.

Aruandeperioodi kasumit õiglase väärtuse muutustest on kajastatud kasumiaruande kirjel "Muud äritulud" summas 37 104 (2013: 82 300) eurot.

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2012					
Soetusmaksumus	1 028 297	86 202	8 186	8 186	1 122 685
Akumuleeritud kulum	-222 828	-68 000	0	0	-290 828
Jääkmaksumus	805 469	18 202	8 186	8 186	831 857
Ostud ja parendused	58 856	8 454	0	0	67 310
Amortisatsioonikulu	-56 488	-16 446	0	0	-72 934
Ümberklassifitseerimised	0	8 186	-8 186	-8 186	0
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	0	8 186	-8 186	-8 186	0
Muud muutused	0	-91	0	0	-91
31.12.2013					
Soetusmaksumus	1 087 153	102 280	0	0	1 189 433
Akumuleeritud kulum	-279 316	-83 975	0	0	-363 291
Jääkmaksumus	807 837	18 305	0	0	826 142
Ostud ja parendused	163 346	12 986	5 653	5 653	181 985
Amortisatsioonikulu	-74 123	-10 835			-84 958
Müügid	0	-589	0	0	-589
Ümberklassifitseerimised	3 900	1 753	-5 653	-5 653	0
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest	3 900	1 753	-5 653	-5 653	0
31.12.2014					
Soetusmaksumus	1 254 399	116 377	0	0	1 370 776
Akumuleeritud kulum	-353 439	-94 757	0	0	-448 196
Jääkmaksumus	900 960	21 620	0	0	922 580

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2014	2013
Muu materiaalne põhivara	417	0
Kokku	417	0

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2014	2013	Lisa nr
Kasutusrenditulu	190 278	195 576	9,16
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
12 kuu jooksul	154 054	154 620	
1-5 aasta jooksul	417 518	502 006	
Üle 5 aasta	862 011	868 816	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	1 634 000	1 596 896	
Kokku	1 634 000	1 596 896	

Lisa 12 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen juhatuse liikmelt	10 334 526	10 334 526			EUR	16.05.2015
Lühiajalised laenud kokku	10 334 526	10 334 526				
Laenukohustused kokku	10 334 526	10 334 526				
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen juhatuse liikmelt	10 345 688	10 345 688			EUR	16.05.2015
Lühiajalised laenud kokku	10 345 688	10 345 688				
Laenukohustused kokku	10 345 688	10 345 688				

HansaAssets OÜ-l on lühiajaline intressita laen juhatuse liikmelt. Laenulepingu limiidi tagasimakse tähtajaks on 16.05.2015 kuid laenuandjal on õigus nõuda laenu ennetähtaegset tagastamist. Laenu alusvaluutaks on EUR.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	18 192	18 192	0	
Võlad töövõtjatele	2 768	2 768	0	
Maksuvõlad	3 976	3 976	0	6
Muud võlad	3 031	3 031	0	
Muud viitvõlad	3 031	3 031	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	27 967	27 967	0	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	50 800	50 800	0	
Võlad töövõtjatele	1 742	1 742	0	
Maksuvõlad	3 932	3 548	384	6
Muud võlad	2 999	2 999	0	
Muud viitvõlad	2 999	2 999	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	59 473	59 089	384	

Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
HansaAssets OÜ osakapital koosneb ühest osast, nimiväärtusega 2 556 (31.12.2013: 2 556) eurot. Ettevõtte vaba omakapital 2014. aasta lõpus moodustas 52 549 499 (2013: 49 698 912) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79, kuni 31.12.2014 ning alates 01.01.2015 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Eraldist ei moodustata, kuid avaldatakse informatsioon, et bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 42 039 599 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 10 509 900 eurot. Seisuga 31. detsember 2013 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 39 262 140 eurot, millega oleks kaasnenud tulumaksukulu summas 10 436 772 eurot. 2014.aastal maksti välja dividende 6 836 189 (2013: 6 836 189) eurot, millega tulumaksukulu ei kaasnenud.		

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	101 161	106 660	
Läti	89 117	88 916	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	190 278	195 576	
Kokku müügitulu	190 278	195 576	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	190 278	195 576	9,11
Kokku müügitulu	190 278	195 576	

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Energia	28 735	27 737
Elektrienergia	28 735	27 737
Alltöövõtutööd	40 939	29 979
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	69 674	57 716

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Turunduskulud	364	1 000
Ruumide ja seadmete hoolduskulud	29 912	8 252
Muud	50 425	50 217
Kokku mitmesugused tegevuskulud	80 701	59 469

Lisa 19 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	32 542	22 245
Sotsiaalmaksud	11 023	7 563
Kokku tööjõukulud	43 565	29 808
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	6	5

Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	643 990	-222 771	
Finantsinvesteeringute õiglase väärtuse muutus	1 132 944	-3 787 173	3
Arvestatud intressid	10 405	6 051	
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1 787 339	-4 003 893	

Lisa 21 Tulumaks

(eurodes)

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei teki Kontserni Eestis asuvatel ettevõtetel erinevusi varade ja kohustuste maksubaasi ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksukohustus või –nõue. Vastavalt asukohariigi tulumaksuseadusele maksustatakse Lätis ettevõtte kasumit, mida on korrigeeritud selle riigi seadustes ettenähtud erinevustega. Tulumaksumäär on Lätis 15%. Läti ettevõtte tulumaksukohustus kajastatakse aruandeperioodil kasumiaruandes tulumaksukulu ning bilansis kohustuste real. (vt. lisa 1)

Edasilükkunud tulumaksukohustus

Põhivara 0 (31.12.2013: -384)
 Edasikantud maksukahjumite maksumäär 0 (31.12.2013: 0)
 Tulumaksukohustus kokku 0 (31.12.2013: -384)
 Edasilükkunud tulumaksukohustus aasta alguses -384 (2013: -20 626)
 Edasilükkunud tulumaksukohustus aasta lõpus 0 (2013: -384)
 Aruandeaasta edasilükkunud tulumaksu kulu (-tulu) 384 (2013: 20 129)

Tulumaksukulu

Aruandeaasta kasum majandustegevusest 9 554 216 (2013: 6 191 593)
 Jooksva aasta maksukulu lähtudes emaettevõttele kehtivast tulumaksumäärast 0 (2013: 0)
 Korrigeerimine tütarettevõtete kasumitelt arvestatud maksumäärade erinevustega 384 (2013: -113)
 Ajutiste erinevuste tekke ja nende pöördumisega seotud korrigeerimised 0 (2013: 20 242)

Tulumaksutulu kasumiaruandes 384 (2013: 20 129).

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	399 614	10 334 612	262 000	10 345 860

2014	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	98 956	250 000	112 400	0	11 162

2013	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	94 633	100 000	18 000	9 000 000	4 500 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	1 463	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestati hüvitisi koos sotsiaalmaksudega 1 463 (2013: 0) eurot.

Lisa 23 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	10 593 828	10 310 819
Finantsinvesteeringud	9 765 789	8 641 742
Nõuded ja ettemaksed	109 792	135 259
Varud	7 362	0
Kokku käibevara	20 476 771	19 087 820
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	8 936 866	8 936 866
Nõuded ja ettemaksed	1 298 206	1 166 751
Kinnisvarainvesteeringud	637 000	608 000
Materiaalne põhivara	922 580	821 353
Kokku põhivara	11 794 652	11 532 970
Kokku varad	32 271 423	30 620 790
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	10 334 526	10 345 688
Võlad ja ettemaksed	24 387	55 561
Kokku lühiajalised kohustused	10 358 913	10 401 249
Kokku kohustused	10 358 913	10 401 249
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Ülekurss	4 176 247	4 176 247
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 204 293	13 204 058
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 529 158	2 836 424
Kokku omakapital	21 912 510	20 219 541
Kokku kohustused ja omakapital	32 271 423	30 620 790

Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	101 161	106 660
Muud äritulud	29 000	54 467
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-45 096	-41 074
Mitmesugused tegevuskulud	-79 383	-49 171
Tööjõukulud	-43 565	-29 808
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-80 170	-62 685
Muud ärikulud	-172	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	-118 225	-21 611
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	6 836 189	6 836 189
Muud finantstulud ja -kulud	1 811 194	-3 978 154
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 529 158	2 836 424
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 529 158	2 836 424

Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-118 225	-21 611
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	80 170	62 685
Kasum (kahjum) põhivara müügist	172	0
Muud korrigeerimised	-29 000	-54 467
Kokku korrigeerimised	51 342	8 218
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 378	-10 935
Varude muutus	-7 362	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-31 176	32 559
Kokku rahavood äritegevusest	-91 043	8 231
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-181 985	-67 310
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	417	0
Antud laenud	-250 000	-100 000
Antud laenude tagasimaksed	162 400	77 185
Laekunud intressid	10 392	6 892
Laekunud dividendid	6 836 189	6 836 189
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 577 413	6 752 956
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	9 000 000
Saadud laenude tagasimaksed	-11 162	-4 500 000
Makstud dividendid	-6 836 189	-6 836 189
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 847 351	-2 336 189
Kokku rahavood	-360 981	4 424 998
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 310 819	6 100 232
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-360 981	4 424 998
Valuutakursside muutuste mõju	643 990	-214 411
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 593 828	10 310 819

Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	4 176 247	256	19 550 039	23 729 098
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	2 556	4 176 247	256	19 550 039	23 729 098
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	2 836 424	2 836 424
Makstud dividendid	0	0	0	-6 836 189	-6 836 189
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	490 208	490 208
31.12.2013	2 556	4 176 247	256	16 040 482	20 219 541
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-8 936 866	-8 936 866
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	42 742 763	42 742 763
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2013	2 556	4 176 247	256	49 846 379	54 025 438
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	8 529 158	8 529 158
Makstud dividendid	0	0	0	-6 836 189	-6 836 189
31.12.2014	2 556	4 176 247	256	17 733 451	21 912 510
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-8 936 866	-8 936 866
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	43 752 916	43 752 916
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2014	2 556	4 176 247	256	52 549 501	56 728 560

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2015

OÜ HansaAssets (registrikood: 10978402) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARMIN KARU	Juhatuse liige	19.06.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ HansaAssets osanikule

Oleme auditeerinud OÜ HansaAssets ja tema tütarettevõtjate (kontsern) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2014, konsolideeritud koondkasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, konsolideeritud aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 30, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ning sellise sisekontrollisüsteemi kujundamise, kehtestamise ja haldamise eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist ja õiglast esitamist. Juhtkonna kohustuseks on ka asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning põhjendatud raamatupidamislike hinnangute andmine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Need standardid nõuavad, et me oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi. Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nimetatud riskide hindamisel, eesmärgiga planeerida asjakohaseid auditi protseduure, võtab vandeaudiitor arvesse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ning õigeks ja õiglaseks esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid ei anna hinnangut selle toimivuse kohta. Audit hõlmab samuti kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt OÜ HansaAssets ja selle konsolideerimisgrupi finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villems

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn 10621

19.06.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ HansaAssets (registrikood: 10978402) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	19.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	42 994 899
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 554 600
Kokku	52 549 499
Jaotamine	
Kokku	52 549 499

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	101161	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Armin Karu	36507310231		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6671250
Faks	+372 6671270
E-posti aadress	info@oc.eu