

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: HTB INVESTEERINGUTE OÜ

registrikood: 10392018

tänavatalu nimi, Lauteri 5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10114

telefon: +372 5298252

faks: +372 6181818

e-posti aadress: siive.penu@meta.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Kasumiaruanne	4
Bilanss	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Müügitulu	11
Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 4 Üldhalduskulud	12
Lisa 5 Muud äritulud	12
Lisa 6 Muud ärikulud	13
Lisa 7 Intressikulud	13
Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 9 Kasutusrent	13
Lisa 10 Raha	14
Lisa 11 Lühiajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 12 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 13 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 14 Pikaajalised finantsinvesteeringud	16
Lisa 15 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	17
Lisa 16 Kinnisvarainvesteeringud	18
Lisa 17 Materiaalne põhivara	19
Lisa 18 Laenukohustused	20
Lisa 19 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 20 Osakapital	21
Lisa 21 Tööjõukulud	22
Lisa 22 Tulumaks	22
Lisa 23 Seotud osapooled	22
Lisa 24 Tagatised ja antud garantiid	24
Aruande allkirjad	25
Vandeaudiitori aruanne	26

Tegevusaruanne

HTB Investeeringute AS on asutatud 25.02.1998 ja tema tegevusaladeks on lühi- ja pikaajalised investeeringud väärtpaberitesse ja kinnisvarasse. 2013. aastal soetati kinnisvarainvesteering Hispaanias, mille arendamine jätkus ka 2014. aastal.

HTB Investeeringute AS jätkab tegutsemist finantsinvesteeringute vallas ka järgmisel aruandeaastal, otsides uusi investeerimisvõimalusi ja mitmekesistades oma investeeringute portfelli.

Ettevõtte töötasufond moodustas 2014. aastal 62 815 eurot (2013. aastal 61 342 eurot), keskmine töötajate arv oli 5 (2013. aastal 5). Ettevõtte juhatuse liikmetele maksti tasu 30 660 eurot, millele lisandusid sotsiaalmaksud 10 118 eurot (2013. aastal 30 240 eurot, millele lisandusid sotsiaalmaksud 10 243 eurot).

Näitajad	2014	2013
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja kordades	2,56	6,44
Varade tootlus %	-2,24	-3,76
Omakapitali tootlus %	-2,42	-4,26
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused		
ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100		
ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100		

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	33 283	29 064	2
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-37 904	-46 535	3
Brutokasum (-kahjum)	-4 621	-17 471	
Üldhalduskulud	-207 238	-230 181	4
Muud äritulud	773	29 764	5
Muud ärikulud	-8 668	-6 917	6
Ärikasum (kahjum)	-219 754	-224 805	
Intressikulud	-113 902	-135 610	7
Muud finantstulud ja -kulud	187 618	-404 759	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-146 038	-765 174	
Tulumaks	-254 993	0	22
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-401 031	-765 174	

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 024 814	1 438 641	10
Finantsinvesteeringud	47 173	103 032	11
Nõuded ja ettemaksed	1 202 887	1 279 753	12
Kokku käibevara	3 274 874	2 821 426	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	27 853	31 576	15
Finantsinvesteeringud	9 047 131	13 009 664	14
Nõuded ja ettemaksed	796 035	1 360 349	12
Kinnisvarainvesteeringud	4 720 169	3 088 449	16
Materiaalne põhivara	22 714	50 314	17
Kokku põhivara	14 613 902	17 540 352	
Kokku varad	17 888 776	20 361 778	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 197	1 197	18
Võlad ja ettemaksed	1 279 177	236 722	19
Kokku lühiajalised kohustused	1 280 374	237 919	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	36 212	2 137 344	18
Võlad ja ettemaksed	10 470	23 764	19
Kokku pikaajalised kohustused	46 682	2 161 108	
Kokku kohustused	1 327 056	2 399 027	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	44 099	44 099	20
Ülekurss	2 703 784	2 703 784	
Kohustuslik reservkapital	4 410	4 410	
Muud reservid	55 921	55 921	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 154 537	15 919 711	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-401 031	-765 174	
Kokku omakapital	16 561 720	17 962 751	
Kokku kohustused ja omakapital	17 888 776	20 361 778	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-219 754	-224 805	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	59 623	71 479	16,17
Kasum (kahjum) põhivara müügist	1 171	0	17
Kokku korrigeerimised	60 794	71 479	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 631	29 040	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	379 419	-21 373	
Kokku rahavood äritegevusest	206 828	-145 659	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-5 868	-21 123	17
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	12 500	0	17
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 671 546	-1 342 495	16
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-2 500	15
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	1 500	15
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	4 591 142	81 153	
Antud laenud	-216 732	-117 140	
Antud laenude tagasimaksed	79 316	2 332 793	
Laekunud intressid	4 543	129 145	
Laekunud dividendid	406 333	532 394	8
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 199 688	1 593 727	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 101 132	-301 197	
Makstud intressid	-119 152	-136 124	
Makstud dividendid	-474 000	-132 000	22
Makstud ettevõtte tulumaks	-126 000	-35 089	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-59	-100	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 820 343	-604 510	
Kokku rahavood	586 173	843 558	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 438 641	595 083	10
Raha ja raha ekvivalentide muutus	586 173	843 558	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 024 814	1 438 641	10

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	44 099	2 703 784	4 410	55 921	15 919 711	18 727 925
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	-765 174	-765 174
31.12.2013	44 099	2 703 784	4 410	55 921	15 154 537	17 962 751
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	-401 031	-401 031
Makstud dividendid	0	0	0	0	-1 000 000	-1 000 000
31.12.2014	44 099	2 703 784	4 410	55 921	13 753 506	16 561 720

Täiendav informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 20.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

HTB Investeeringute AS raamatupidamise aastaaruanne on koostatud, lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes on alljärgnevalt kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

HTB Investeeringute AS raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole teisiti märgitud.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algul arvele soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglane väärtus. Soetusmaksumuse 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 erinev kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, mille soetamisega seotud lisakulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Tavapärastel turutingimustel toimuv finantsvara ost ja müük kajastatakse tehingupäeval. Tehingupäevaks on finantsvara ostu või müügi kohustuse tekkimise (näiteks lepingu sõlmimise päev). 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.

Esmase arvelevõtmise järel jagatakse finantsvara rühmadeks (vt allpool). Iga majandusaasta lõpus kontrollitakse, kas finantsvara on kajastatud õiges rühmas, ning vajaduse korral tehakse parandused. Finantsvara, mida rahvusvahelised finantsaruandluse standardid ei luba ümber klassifitseerida, ümber ei klassifitseerita. Finantsvarade mõõtmisel kasutatakse rühmade kaupa järgmisi põhimõtteid:

- 1) finantsvarad õiglasest väärtusest erinev kasumiaruande - õiglane väärtus;
- 2) lunastustähtajani hoitavad investeeringud - amortiseeritud soetusmaksumus;
- 3) nõuded - amortiseeritud soetusmaksumus;
- 4) müügivalmis finantsvara - õiglane väärtus või soetusmaksumus, kui tegemist on selliste omakapitali instrumentidega, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata.

Õiglasest väärtusest erinev kasumiaruande finantsvara

Õiglasest väärtusest erinev kasumiaruande finantsvara hinnatakse ümber iga bilansipäeva seisuga, kusjuures õiglasest väärtusest ei arvata maha võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulusid. Börsil noteeritud väärtapaberite puhul põhineb õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Euroopa Keskpanka ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtapaberite puhul leitakse õiglane väärtus tuginedes kättesaadavale infole ning kasutades hindamistehnikana võrdlust teiste, olulises osas sarnaste instrumentide õiglase väärtusega bilansipäeval ja/või diskonteeritud rahavoo analüüsi.

Kasumid ja kahjumid, mis tulenevad õiglase väärtuse muutusest, kajastatakse kasumiaruandes üldjuhul finantskulude ja finants- ja investeerimistegevuse kulude ridadel. Erandiks on müügivalmis finantsvara, mille õiglase väärtuse muutusest tulenev kasum või kahjum kajastatakse otse omakapitalis ümberhindluse reservi real. Ümberhindluse reservi jääk kantakse pärast vara realiseerimist või väärtuse languse tuvastamist kasumiaruandesse. Väärtuse languse korral omakapitalist kasumiaruandesse ümber klassifitseeritav summa on finantsvara soetusmaksumuse (vähendatud tagasimakstud põhimaksete ja amortisatsiooni võrra) ja õiglase väärtuse vahe, millest on maha arvatud vara väärtuse langusest tulenev kahjum, mis on juba varem kasumiaruandes kajastatud.

Õiglasest väärtusest erinev kasumiaruande finantsvarade realiseerimise kasum ja kahjum, samuti varade omamisel saadud intressid ja dividendid kajastatakse kasumiaruandes finants- ja investeerimistegevuse tulude ning finants- ja investeerimistegevuse kulude ridadel.

Nõuded teiste osapoolte vastu ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud

Nõuded, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, ning lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse omandamise järel nende amortiseeritud soetusmaksumuses, mis on arvatud efektiivse intressimäära kaudu. Amortiseeritud soetusmaksumus leitakse kogu finantsvara kasuliku eluea kohta, kusjuures arvesse võetakse soetamisel tekkinud diskontod ja preemiad ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Kui ilmeneb mõni objektiivne asjaolu, mis viitab varade kaetava väärtuse vähenemisele alla bilansilise väärtuse, hinnatakse amortiseeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavad finantsvarad bilansilise ja kaetava väärtuse vahe võrra alla. Kaetavaks väärtuseks loetakse finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdiseväärtust, diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud intressimääraga.

Äritegevusega seotud finantsvara allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna üldhalduskulude real ning investeerimistegevusega seotud finantsvara allahindlus esitatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Olulise finantsvea puhul hinnatakse iga objekti väärtuse vähenemist eraldi. Kui nõue, mis on alla hinnatud, siiski laekub või toimub muu sündmus, mis tühistab allahindluse, esitatakse allahindluse tühistamine kasumiaruande selle kulukirje vähendusena, kus allahindlus algul

kajastati.

Nõuete ja lunastustähtajani hoitavate finantsinvesteeringute intressitulu kajastatakse kasumiaruandes finantstulude ja -kulude real.

Soetusmaksumuses kajastatav finantsvara

Soetusmaksumuses kajastatav finantsvara hinnatakse kaetava väärtuseni alla juhul, kui viimane on finantsvara bilansilisest maksumusest väiksem. Soetusmaksumuses kajastatava finantsvara kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus eeldatav rahavoog diskonteerituna samasuguste finantsvarade turul kehtiva keskmise tulususemääraga. Finantsvara allahindlust esitatakse kasumiaruandes finantskuluna ning sellist allahindlust hiljem ei tühistata.

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

Raha

Raha ja raha ekvivalentideks loetakse raha ja lühiajalisi suure likviidsusega investeeringuid, mida tehingu tegelikust tähtajast lähtudes on võimalik kuni kolme kuu jooksul muuta teadaolevaks rahasummaks ning mille turuväärtuse olulise muutuse risk on ebaoluline. Sellised varad on sularaha, nõudmiseni ja kuni kolmekuulise tähtajaga hoiustatud raha ning rahaturufondi osakud.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõtte omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Ettevõtte omab ettevõttes 20% - 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõttesse kajastatakse bilansis, kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel osalusega muutuses investeeringuobjekti omakapitalis ning omandamisel tekkinud firmaväärtuse allahindlusega.

Kõikide sidusettevõtete toimunud tehingute korral elimineeritakse realiseerimata kasumid ja kahjumid vastavalt osaluse suurusele sidusettevõttes. Realiseerimata kahjumeid ei elimineerita, kui nende tekkimise sisuliseks põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kus ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi. Sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab kas 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 soetusmaksumuse meetodil analoogselt materiaalse põhivaraga. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringute soetusmaksumusse ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringute mõistele ja osalevad tulevikus tõenäoliselt majandusliku kasu tekitamisel. Kinnisvarainvesteeringutena kajastatud hoonete amortisatsiooninormiks on 2-20% aastas. Maad ei amortiseerita.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse vara, mille maksumus on vähemalt 639 eurot ja eeldatav kasulik eluiga üle ühe aasta. Varad, mille soetusmaksumus on alla 639 euro ja eeldatav kasulik eluiga üle ühe aasta, esitatakse kuni kasutusele võtmiseni varudes väheväärtusliku inventarina ja kantakse kasutusele võtmise hetkel 100% ulatuses kuluks. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Kulutusteks, mis lülitatakse materiaalse põhivarana kajastatavate kinnisvaraobjektide soetusmaksumusse, loetakse muuhulgas ehituse finantseerimiseks võetud laenukasutuse kulud (intress, lepingutasude amortisatsioon jms). Laenukasutuse kulud kapitaliseeritakse põhivara soetusmaksumusse ehitustegevuse algusest kuni ehitise valmimiseni.

Soetamise järel kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis jääkväärtuses ehk soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kui materiaalse põhivara objekt koosneb selgesti eristatavatest ja erineva eeldatava kasuliku elueaga komponentidest, võetakse komponendid raamatupidamises arvele varakirjetena. Iga komponendi amortisatsiooninorm määratakse eraldi, lähtudes komponendi eeldatavast kasulikust elueast.

Arvele võetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud, nt mõne varaobjekti osade asendamine, lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et Ettevõtte saab sellest väljaminekust

tulevikus majanduslikku kasu ning (b) väljaminekuga seotud vara soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Selliselt asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik muud põhivaraga seotud väljaminekud esitatakse kulutuste tegemise perioodi kuludes. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kantakse soetusmaksumust lineaarselt kuluks. Iga põhivaraobjekti amortisatsiooninorm määratakse eraldi, lähtudes vara eeldatavat kasulikust elueast. Põhivara rühmade amortisatsiooninormid aastast on järgmised:

- maa ei amortiseerita
- hooned ja rajatised 2-8%
- masinad ja seadmed 20-33%
- transpordivahendid 20-33%
- muu inventar, tööistad ja sisseseade 20-33%

Põhivara amortiseeritakse hetkeni, kui vara lõppväärtus ületab vara bilansilist jääkmaksumust. Lõppväärtus on summa, mille ettevõtte saaks vara võõrandamisel praegu, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodeid, -norme ja lõppväärtusi vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul. Kui hindamisaluseid muudetakse, võetakse muudatused arvesse edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku vähenemist hinnatakse, kui on ilmnenud asjaolusid, mis viitavad vara kaetava väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse. Vara väärtuse languse hindamist on kirjeldatud üksikasjalikumalt allpool (vt vara väärtuse languse arvestusprintsip).

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotol põhivaraks. Müügiotol põhivara kajastatakse bilansis käibevarast ja põhivarast eraldi ning amortiseerimine lõpetatakse. Lähtudes sellest, kumb on väiksem, kajastatakse müügiotol põhivara kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasel väärtuses, millest on maha arvatud müügiikulutused.

Vara väärtuse langus

Igal bilansipäeval analüüsitakse, kas on ilmnenud asjaolusid, mis viitavad vara kaetava väärtuse vähenemisele alla bilansilise väärtuse. Vajaduse ilmnemise korral või vähemalt kord aastas hindab ettevõtte vara kaetavat väärtust. Kui vara kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, hinnatakse vara üksikuna või raha genereeriva üksusena alla kuni kaetava väärtuseni. Lähtudes sellest kumb on suurem, on kaetavaks väärtuseks kas varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdsväärtus (ehk kasutusväärtus) või vara õiglane väärtus, millest on maha arvatud müügiikulutused. Kasutusväärtuse hindamisel diskonteeritakse hinnangulisi rahavooge maksueelse määraga, mis väljendab hetke turuväärtuse suundumisi ja varaga seotud spetsiifilisi riske. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel sõltumatute ekspertide abi. Vara allahindlus, sh vara kui raha genereeriva üksuse allahindlus, esitatakse kasumiaruandes aruandeperioodi amortisatsioonikulude hulgas. Kui väärtuse vähenemise põhjus kaob, tühistatakse varem kajastatud allahindlus. Allahindluse asjaolude muutumist analüüsitakse vähemalt kord aastas bilansipäeval. Allahindlusi tühistatakse ja vara väärtust suurendatakse maksimaalselt bilansilise väärtuseni, mis varal oleks kujunenud, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real mis varasem allahindlus. Erandina ei tühistata firmaväärtuse allahindlust.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Vara, mis on soetatud kapitalirendi tingimusel, kajastatakse alles rendilepingu jõustumisel bilansis õiglasel väärtuses või rendimaksete miinimumsumma nüüdsväärtuses, kui see on väiksem. Kapitalirendi tingimustel soetatud materiaalse põhivara amortisatsiooniperioodiks võetakse lühem kahest järgnevast: vara eeldatav kasulik eluiga või kokkulepitud renditähtaeg. Vara, mis on müüdüd kapitalirendi tingimustel, esitatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Eri perioodide rendimaksed jagatakse finantstuluks või -kuluks ja rendikohustuseks või -nõudeks, kasutades renditähtaja kestel ühesugust intressimäära. Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Laekuvaid ja tasutavaid kasutusrendimakseid perioodiseeritakse rendiperioodi tuluna või kuluna lineaarselt.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algul arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub amortiseeritud soetusmaksumuse meetodil (va edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mis kajastatakse õiglasel väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste amortiseeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse amortiseeritud soetusmaksumuse arvestamiseks algul arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), järgnevatel perioodidel arvestatakse kohustustelt intressi, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustustega kaasnevad intressikulud kajastatakse tekkepõhiselt kasumiaruandes ridadel finants- ja investeerimistegevuse tulud ning finants- ja investeerimistegevuse kulud. Varaobjektide (varudena kajastatud kinnisvaraobjektid, kinnisvarainvesteeringud, materiaalne põhivara) arendamise finantseerimisega seotud intressid alates arendusperioodi algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni on erandina kapitaliseeritud vara soetatismaksumusse.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui see tuleb tasuda 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui Ettevõtte pole tingimusteta

õigust lükata kohustuse tasumist edasi rohkem kui 12 kuud alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mis tuleb tagasi maksta 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingu rikkumise tõttu.

Finantskohustuste kajastamine lõpetatakse lepingus määratud kohustuste täitmisel, tühistamisel või aegumisel.

Kohustuslik reservkapital

Ettevõtte eraldab igal aastal kasumi jaotamisel vähemalt 5% puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali. Eraldiste tegemist jätkatakse, kuni reservkapital saavutab põhikirjas nõutava suuruse. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada akumuleerunud kahjumite katmiseks juhul, kui kahjumite katmiseks ei piisa vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reesrvkapitali kasutada aktsiakapitali suurendamiseks fondiemissiooni teel.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saada oleva tasu õiglases väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Tulu muude teenuste müügist

Teenuse müügi tulu tekib teenuse osutamisel. Kinnisvarainvesteeringu renditulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul tuluna. Teenuse vahendamise tulud (tasud üürnike kommunaalteenuste eest, allüür, muud vahendatavad teenused) saldeeritakse ostenud teenuste kuludega.

Finantstulud

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Dividenditulu võetakse arvesse nõudeõiguse tekkimise hetkel.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid välja makstavaid kasumieraldisi (dividende). (Neto)dividendide maksumääraks on 21/79 (alates 01.01.2015 20/80). Dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse kasumiaruandes kuluna dividendide väljakuulutamisel (väljamaksekohustuse tekkimisel).

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneb, kui vaba omakapital makstakse dividendidena välja, on toodud lisas 22.

Lisa 2 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	33 283	29 064
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	33 283	29 064
Kokku müügitulu	33 283	29 064
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rent	33 283	29 064
Kokku müügitulu	33 283	29 064

Lisa 3 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Kommunaalkulud	9 456	9 996	
Ruumide remont ja hooldus	4 277	12 450	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	18 003	19 561	16,17
Varakindlustus ja maamaks	6 168	4 528	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	37 904	46 535	

Lisa 4 Üldhalduskulud (eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Palgakulud, sh palkadega seotud maksud	62 815	61 342	21
Muud tööjõukulud	12 423	14 373	
Sõidukite kulud	53 471	60 564	
Büroo tegevuskulud	24 105	19 770	
Juriidiline teenindus, konsultatsioonikulud	48	48	
Raamatupidamisteenus, auditikulud	4 380	4 020	
Materiaalse põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus	41 620	51 918	16,17
Muud kulud	8 376	18 146	
Kokku üldhalduskulud	207 238	230 181	

Lisa 5 Muud äritulud (eurodes)

	2014	2013
PRIA toetus põllumaale	773	770
Muud	0	28 994
Kokku muud äritulud	773	29 764

Muu ärituluna on 2013. aastal kajastatud kasum liisingust väljaostetud vara edasimüügist.

Lisa 6 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Kahjum materiaalse põhivara müügist	1 171	1 338
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	9
Annetused, toetused	7 412	5 435
Saastetasud	85	135
Kokku muud ärikulud	8 668	6 917

Lisa 7 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-113 902	-135 610
Kokku intressikulud	-113 902	-135 610

Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Dividenditulud	406 333	532 394	
Kasum (-kahjum) finantsinvesteeringute ümberhindlusest ja müügist	-92 393	-1 199 146	11,14
Allahindlused	-105 149	-7 317	
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtte aktsiatelt ja osadelt	-208 723	-27 742	
Intressitulud	187 550	297 052	
Kokku muud finantstulud ja -kulud	187 618	-404 759	

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2014	2013	Lisa nr
Kasutusrenditulu	33 283	29 064	2

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimusel ruume ja maad.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2014	2013	Lisa nr
--	------	------	---------

Kasutusrendikulu	23 267	27 401	
------------------	--------	--------	--

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel transpordivahendeid.

Lisa 10 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	2 132	3 339
Arvelduskontod	2 022 682	1 435 302
Kokku raha	2 024 814	1 438 641

Lisa 11 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

				Kokku
	Aksiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	
31.12.2012	44 400	89 058	8 300	141 758
Müük müügihinnas või lunastamine	-31 645	-39 161	0	-70 806
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	8 845	23 235	0	32 080
31.12.2013	21 600	73 132	8 300	103 032
Kajastatud õiglases väärtuses	21 600	73 132	8 300	103 032
Müük müügihinnas või lunastamine	-20 665	-7 501	0	-28 166
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-935	-18 558	-8 200	-27 693
31.12.2014	0	47 073	100	47 173
Kajastatud õiglases väärtuses	0	47 073	100	47 173

Lisa 12 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	79 860	79 860	0	
Ostjatelt laekumata arved	79 860	79 860	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 991	1 991	0	13
Muud nõuded	1 868 552	1 072 517	796 035	
Laenunõuded	1 418 252	622 217	796 035	
Intressinõuded	450 300	450 300	0	
Ettemaksed	48 519	48 519	0	
Tulevaste perioodide kulud	21 868	21 868		
Muud makstud ettemaksed	26 651	26 651	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 998 922	1 202 887	796 035	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	69 657	69 657	0	
Ostjatelt laekumata arved	69 657	69 657	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 198	6 198	0	13
Muud nõuded	2 523 381	1 182 014	1 341 367	
Laenunõuded	1 576 128	234 761	1 341 367	
Intressinõuded	317 235	317 235	0	
Viitlaekumised	630 018	630 018	0	
Ettemaksed	40 866	21 884	18 982	
Tulevaste perioodide kulud	14 215	14 215	0	
Muud makstud ettemaksed	26 651	7 669	18 982	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 640 102	1 279 753	1 360 349	

Antud laenud kannavad intressi 3-15% aastas. Pikaajaliste laenude tagasimakse tähtaeg ulatub 2018. aastani. Laenude alusvaluutaks on EUR.

Lisa 13 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	6 938	0	7 449
Käibemaks	1 991	0	6 198	0
Üksikisiku tulumaks	0	1 258	0	1 265
Sotsiaalmaks	0	2 931	0	2 885
Kohustuslik kogumispension	0	138	0	136
Töötuskindlustusmaksed	0	186	0	204
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	171 136	0	42 159
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 991	182 587	6 198	54 098

Muude maksude maksuvõlad koosneb väljamaksmata dividendidelt arvesse võetud tulumaksukohustusest.

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni viie 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 14 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2012	14 054 907	826 231	14 881 138
Müük müügihinnas või lunastamine	-640 347	0	-640 347
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 232 040	913	-1 231 127
31.12.2013	12 182 520	827 144	13 009 664
Kajastatud õiglases väärtuses	10 994 509	69 791	11 064 300
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	1 188 011	757 353	1 945 364
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2013	12 182 520	827 144	13 009 664
Soetamine	665 082	0	665 082
Müük müügihinnas või lunastamine	-4 562 976	0	-4 562 976
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-68 458	3 819	-64 639
31.12.2014	8 216 168	830 963	9 047 131
Kajastatud õiglases väärtuses	6 363 075	73 610	6 436 685
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	1 853 093	757 353	2 610 446

Lisa 15 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2014					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
11268255	Puupank OÜ	Eesti	puidu töötlemine	33	33
11879165	Brass Holding OÜ	Eesti	kinnisvarainvesteeringu haldamine	50	50
11914051	FEDS Investeeringud OÜ	Eesti	kinnisvarainvesteeringu haldamine	33.25	33.25
12494697	Kodasema OÜ	Eesti	tootearendus	40	40

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2013	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2014
Puupank OÜ	5 765	0	372	6 137
Brass Holding OÜ	17 922	0	-8 885	9 037
FEDS Investeeringud OÜ	7 848	0	2 477	10 325
Kodasema OÜ	41	205 000	-202 687	2 354
Kokku	31 576	205 000	-208 723	27 853

Lisa 16 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	507 091	1 410 589	1 917 680
Akumuleeritud kulum	0	-128 492	-128 492
Jääkmaksumus	507 091	1 282 097	1 789 188
Ostud ja parendused	0	1 342 495	1 342 495
Amortisatsioonikulu	0	-43 234	-43 234
31.12.2013			
Soetusmaksumus	507 091	2 753 084	3 260 175
Akumuleeritud kulum	0	-171 726	-171 726
Jääkmaksumus	507 091	2 581 358	3 088 449
Ostud ja parendused	706 070	965 476	1 671 546
Amortisatsioonikulu	0	-39 826	-39 826
31.12.2014			
Soetusmaksumus	1 213 161	3 718 560	4 931 721
Akumuleeritud kulum	0	-211 552	-211 552
Jääkmaksumus	1 213 161	3 507 008	4 720 169

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	33 283	29 064
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-37 904	-46 535

Lisa 17 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	112 244	72 571	184 815
Akumuleeritud kulum	-69 139	-58 240	-127 379
Jääkmaksumus	43 105	14 331	57 436
Ostud ja parendused	21 123	0	21 123
Amortisatsioonikulu	-27 068	-1 177	-28 245
31.12.2013			
Soetusmaksumus	133 367	72 571	205 938
Akumuleeritud kulum	-96 207	-59 417	-155 624
Jääkmaksumus	37 160	13 154	50 314
Ostud ja parendused	5 868	0	5 868
Muud ostud ja parendused			5 868
Amortisatsioonikulu	-12 352	-7 445	-19 797
Müügid	-13 671	0	-13 671
31.12.2014			
Soetusmaksumus	118 112	72 571	190 683
Akumuleeritud kulum	-101 107	-66 862	-167 969
Jääkmaksumus	17 005	5 709	22 714

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2014	2013
Masinad ja seadmed	12 500	45 000
Transpordivahendid	12 500	45 000
Kokku	12 500	45 000

Lisa 18 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Hüpoteek Eesti Vabariigi kasuks	37 409	1 197	4 789	31 423	5%	EUR	2020-2053
Pikaajalised laenud kokku	37 409	1 197	4 789	31 423			
Laenukohustused kokku	37 409	1 197	4 789	31 423			
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Hüpoteek Eesti Vabariigi kasuks	38 541	1 197	4 789	32 555	5%	EUR	2020-2053
Pangalaen	2 100 000	0	2 100 000	0	6%	EUR	16.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	2 138 541	1 197	2 104 789	32 555			
Laenukohustused kokku	2 138 541	1 197	2 104 789	32 555			

LHV Pangast saadud pangalaenu tagatiseks on seisuga 31.12.2013.a finantsinvesteering bilansilise väärtusega 8 857 020 EUR.

Lisa 19 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	11 706	11 706	0	
Võlad töövõtjatele	3 671	3 671	0	
Maksuvõlad	182 587	182 587	0	13
Muud võlad	1 067 919	1 067 919	0	
Dividendivõlad	684 465	684 465	0	
Muud viitvõlad	383 454	383 454	0	
Saadud ettemaksed	23 764	13 294	10 470	
Tulevaste perioodide tulud	23 764	13 294	10 470	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 289 647	1 279 177	10 470	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	2 048	2 048	0	
Võlad töövõtjatele	3 567	3 567	0	
Maksuvõlad	54 098	54 098	0	13
Muud võlad	163 715	163 715	0	
Intressivõlad	5 250	5 250	0	
Dividendivõlad	158 465	158 465	0	
Saadud ettemaksed	37 058	13 294	23 764	
Tulevaste perioodide tulud	37 058	13 294	23 764	
Kokku võlad ja ettemaksed	260 486	236 722	23 764	

Seisuga 31.12.2014 on kajastatud muude viitvõlgade all võlgnevus E.L.L. Kinnisvara AS-le koostöölepingu alusel kinnisvara arendamiseks Hispaanias.

Lisa 20 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	44 099	44 099
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 21 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	46 914	45 772
Sotsiaalmaksud	15 901	15 524
Haigusraha	0	46
Kokku tööjõukulud	62 815	61 342
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

Lisa 22 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2014	
	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	1 000 000	254 993
Eesti	1 000 000	254 993
Kokku	1 000 000	254 993

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2014.a moodustas 13 753 506 (31.12.2013: 15 154 537) eurot. Maksimaalne tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena 2 750 701 (31.12.2013: 3 182 453) eurot. Seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 11 002 805 (31.12.2013: 11 972 084) eurot.

2014. aastal maksti välja dividende 474 000 eurot ja tulumaks dividendidelt oli 136 830 eurot (2013. aastal maksti dividende 132 000 EUR ja tulumaks dividendidelt oli 35 089 eurot).

Väljakuulutatud, kuid välja maksmata dividendide kohta on info toodud lisas 19.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksimisega kaasnev tulumaksukulu ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2014 ja 31.12.2013.

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	833 489	0	921 510	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	840	0	900	2 100 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	630 000	0

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	0	0	205 000	65 000	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	8 500	0	0	1 900 000	4 000 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	630 000	0	0	0	0	0
2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	0	0	16 000	14 000	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	8 450	0	0	0	300 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	630 000	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	30 660	30 240

Ettevõtte loeb seotud osapoolteks:

- ettevõtte omanikke, nende lähikondseid ja nendega seotud ettevõtteid;
- sidusettevõtjaid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ja nendega seotud ettevõtteid.

2014. aastal on sidusettevõtjatele arvestatud intresse laenudelt 57 479 eurot, tagastati intresse 1 196 euro eest (2013. aastal arvestati intresse 52 619 eurot, tagastatud intresse ei olnud).

2014. aastal on juhatuse liikmega seotud ettevõttele antud laenult arvestatud intresse 2 827 EUR (2013: 2021 EUR).

2014. aastal kanti sidusettevõttele antud laen summas 205 000 eurot nende omakapitali reservi sissemakseks.

2014. aastal kanti juhatuse liikmega seotud ettevõttele antud laen summas 28 938 eurot ja arvestatud intressid summas 6 144 eurot omakapitali sissemakseks.

2014. aastal tasuti juhatuse liikmega seotud ettevõttelt saadud laenult intresse 69 983 EUR (2013: 124 700 EUR).

2014. aastal tasuti juhatuse liikmega seotud ettevõttelt saadud laenu intresse 43 383 EUR (2013: 0 EUR)

Välja maksmata dividendid olid seisuga 31.12.2014 684 465 EUR (31.12.2013: 158 465 EUR).

Lisa 24 Tagatised ja antud garantiid

HTB Investeeringute OÜ on garanteerinud sidusettevõtte pangalaenu summas 255 647 EUR (2013. aastal 255 647 EUR).

Kinnistutele on seatud hüpoteegid Eesti Vabariigi kasuks summas 146 339 EUR (2013. aastal 146 339 EUR).

LHV Pangast saadud laenu tagatiseks oli seisuga 31.12.2013.a finantsinvesteering summas 8 857 020 EUR (31.12.2014: 0 EUR).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2015

HTB INVESTEERINGUTE OÜ (registrikood: 10392018) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIVE PENU	Juhatuse liige	25.06.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

HTB Investeeringute OÜ osanikule

Oleme auditeerinud HTB Investeeringute OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 24, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

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

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt HTB Investeeringute OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kersti Soodla

Vandeaudiitori number 406

Audiitorteenuse OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 73

Liivalaia 22, Tallinn

25.06.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

HTB INVESTEERINGUTE OÜ (registrikood: 10392018) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SOODLA	Vandeaudiitor	25.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 154 537
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-401 031
Kokku	13 753 506

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	33283	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6181818
Mobiiltelefon	+372 5298252
E-posti aadress	siive.penu@meta.ee