

HT Property Development OÜ

Konsolideeritud
majandusaasta aruanne 2014

Konsolideeritud majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus	01. jaanuar 2014
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2014

Ärinimi	HT Property Development OÜ
Äriregistri kood	11484633
Aadress	Tartu mnt. 2 Tallinn 10145
Telefon	+372 50 11 880
Elektronpost	htpd@hot.ee

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

Sisukord

Tegevusaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	7
Konsolideeritud kasumiaruanne	9
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	10
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	11
Raamatupidamise aastaaruande lisad	12
Lisa 1. Arvestus ja aruandluspõhimõtted	12
Lisa 2. Raha	20
Lisa 3. Lühiajalised finantsinvesteeringud	20
Lisa 4. Maksunõuded ja kohustused	20
Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud	21
Lisa 6. Materiaalne põhivara	21
Lisa 7. Varud	22
Lisa 8. Muud nõuded	22
Lisa 9. Tütarettevõtete aktsiad ja osad	23
Lisa 10. Sidusettevõtete aktsiad	25
Lisa 11. Laenukohustused	27
Lisa 12. Kasutusrent	28
Lisa 13. Osakapital ja reservid	28
Lisa 14. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	29
Lisa 15. Müüdud teenuste kulud	29
Lisa 16. Üldhalduskulud	29
Lisa 17. Muud äritulud	30
Lisa 18. Muud ärikulud	30
Lisa 19. Finantstulud	30
Lisa 20. Finantskulud	30
Lisa 21. Seotud osapooled	31
Lisa 22. Emaettevõtte põhjaruanded	33
Lisa 23. Bilansipäevajärgsed sündmused	38
Juhatuse allkirjad 2014. aasta majandusaasta aruandele	39
Sõltumatu vandeaudiitori aruanne	40
Kahjumi katmise ettepanek	41

Tegevusaruanne**Sissejuhatus**

2008. aastal Sveitsi ettevõtete Ronnas Invest AG ja Gumbo Invest AG poolt loodud HT Property Development OÜ (edaspidi HTPD OÜ) peamiseks eesmärgiks olid pikaajalised kinnisvaraarendused Ukrainas. Käesoleval ajal on kontserni tegevus keskendunud Ukrainas Lvovi linnas asuvatele projektidele – jaekaubandus, hotellindus. Alates 2013 aasta lõpust lisandus HTPD OÜ osanikuks Soome Vabariigi ettevõtte K-Hartwall Invest Oy.

Mitme varasema aasta keskendunud töö on loonud esmavajaliku vundamendi põhiäridele ning igapäevane tegevus on saavutamas oma head rütmi.

Olemasolevad kinnisvaraarenduse projektid asuvad Chernigovi ning Zaporozhye piirkonnas. Aruande aastal jätkati kinnistute ning ehitiste hooldamisega. 2013 aasta lõpus sõlmiti kokkulepe Trigon Capital AS-ga, mille tulemusena omandatakse osalus Trigon Hartwall Ukrainian Properties AS-s eelpool mainitud kinnisvara projektide edasiseks arendamiseks.

Aruandeaastal jätkati kaubamärkide Opera Market ning Leopold laialdast tutvustamist Ukrainas ning viimase naaberriikides.

2014. aasta algul pingestus Ukraina poliitiline ja majanduslik keskkond seoses Ukraina ja Venemaa vahel puhkenud erimeelsustega. Majanduslik ebakindlus väljendus Ukraina grivna kursi kiires languses võrreldes euroga.

Kontserni struktuur

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

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

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

CJSC «European House», Kinnisvaraarendus, sidusettevõtte

PJSC «Pasazh Teatralnyy» Kaubanduskeskuse arendus Lvovis, sidusettevõtte

LLC «Opera Market» Toiduainete- ja esmatarvete kauplus Lvovis, tütarettevõtte

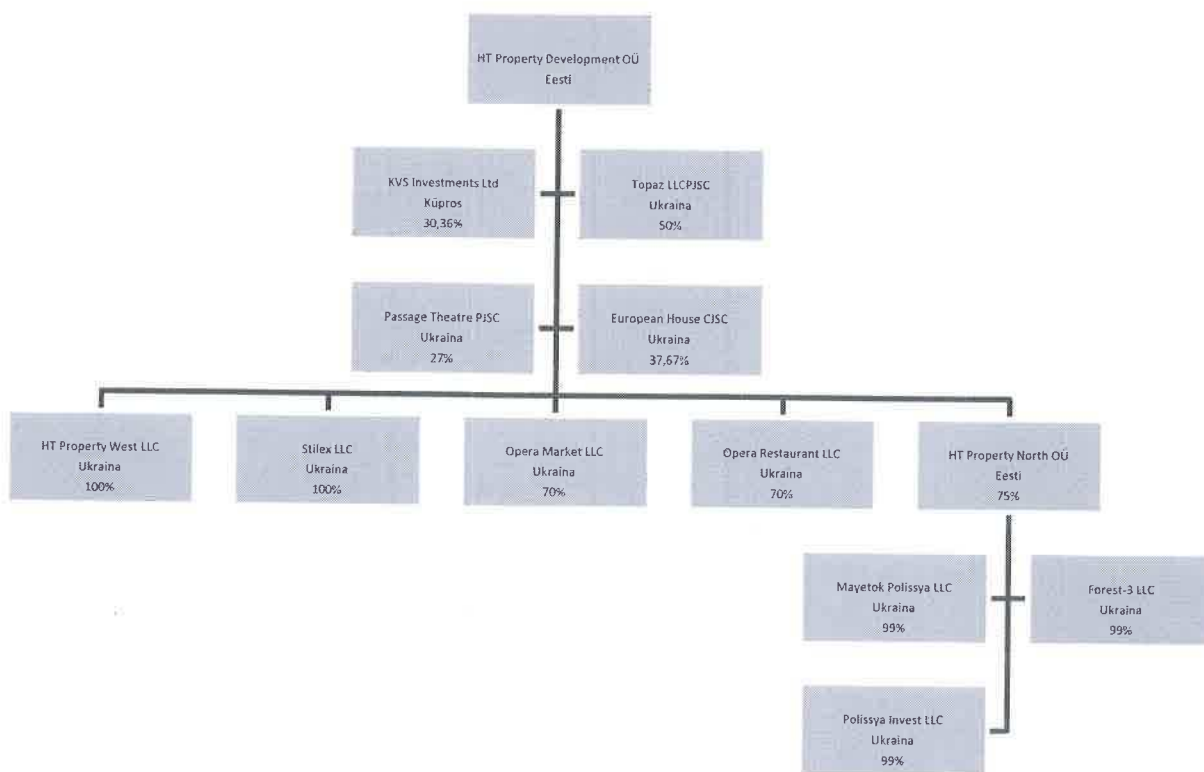
LLC «Opera Restaurant» Restorani opereerimine Lvovis, tütarettevõtte

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

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

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

HT Property North OÜ, tütarettevõtte



Tulud, kulud ja kasum

Kontserni aruandeperioodi kogukäive moodustas 2.09 miljonit eurot (2013: 3.13 miljonit eurot). Brutokahjum moodustas 0.05 miljonit eurot (2013: 0.6 miljonit eurot). Konsolideerimisgrupi aruandeperioodi tulemuseks oli kahjum 6,9 miljonit eurot (2013: 12,9 miljonit eurot).

Peamised finantssuhtarvud

	2014	2013
Müügitulu (tuh eurot)	2,091	3,133
Kahjum (tuh eurot)	-6,858	-12,886
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0.17	0.81

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

Valuutakursside muutumise risk

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

Ukraina rahvusvaluuta grivna (UAH) on ujuvkursiga teiste valuutade suhtes. Kontserni Ukraina ettevõtetele on valuutarisk seoses finantsinstrumentidega, mis on muus valuutas kui UAH, nt USD- või EUR-põhised laenud ja liisingukohustused.

Aruandeperioodil kajastas Kontsern euro ja Ukraina grivna vahetuskursi ebasoodsast liikumisest varasemate perioodidega võrreldes oluliselt suuremaid kursikahjumeid. Ukraina grivna odavnemine tähendas grivnat arvestusvaluutana kasutavatele Kontserni ettevõtetele eurodes võetud kohustuste ümberhindamist.

odavnemine tähendas grivnat arvestusvaluutana kasutavatele Kontserni ettevõtetele eurodes võetud kohustuste ümberhindamist.

Finantsinstrumentidega seotud kursikasumid ja -kahjumid kajastuvad kasumiaruande kirjetel „finantstulud“ ja „finantskulud“. Põhitegevusega seotud nõuete ja kohustuste ümberhindamisest valuutakursi kasumit või kahjumit ei saadud.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti erinevatesse põhivaradesse kogusummas 22 tuhat eurot.

Personal

Kontserni töötajate arv majandusaasta lõpus oli 132 töötajat (2013: 143 töötajat). 2014. aastal moodustasid kontserni tööjõukulud koos maksudega 481 tuhat eurot (2013: 932 tuhat eurot). Kontserni juhatuse liikme teenistustasud 2014 aastal moodustasid 32 tuhat eurot (2013: 32 tuhat eurot), millele lisandus sotsiaalmaks 10 tuhat eurot (2013: 10 tuhat eurot). Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Kontsernis olevate ettevõtete nõukogu liikmetele tasusid ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Kontserni äritegevus Ukrainas 2015. aastal jätkub Lviv'i regioonis. Vaatama sõjalisele konfliktile Ida-Ukrainas ei ole turuolukord Lviv'is Kontserni jaoks oluliselt halvenenud võrreldes aasta või paari taguse ajaga. Normaalse majanduse taastudes tulevikus on Kontsernil tunduvalt paremad väljavaated mahtude kasvatamiseks. Kontserni juhtkond hindab pidevalt kriitiliselt kohaliku turu seisu ning restructureerib vajadusel vastavalt ka Ukraina äritegevusega seotud tegevust.

Üheks peamiseks eesmärgiks on jätkuv efektiivsuse ning kasumlikkuse tõstmine ja klientidele suurema lisaväärtuse pakkumine hotellinduse ning jaekaubanduse valdkonnas.

Kontsernisiseselt on eesmärgiks äriüksuste vahelise koostöö ja sünergiate parandamine.

Victor Sven-Erik Hartwall juhatuse liige



09.06.2015

Mikael Fredrik Therman juhatuse liige



09.06.2015

Andres Erm juhatuse liige



09.06.2015

Daniel Andrew Bilak juhatuse liige



09.06.2015

Konsolideeritud bilanss

VARAD			
(tuhandetes eurodes)			
	Lisa	31.12.2014	31.12.2013
Käibevara			
Raha	2	309	165
Nõuded ja ettemaksed			
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	760	0
Nõuded ostjate vastu		45	74
Nõuded sidusettevõttele	8	0	2,280
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	33	69
Muud lühiajalised nõuded	8	58	1,833
Ettemaksed teenuste eest		0	5
Kokku		896	4,261
Varud			
Varud	7	79	135
Kokku		79	135
Käibevara kokku		1,284	4,561
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Sidusettevõtete aktsiad või osad	10	929	2,020
Pikaajalised nõuded	8;21	2,274	4
Kokku		3,203	2,024
Kinnisvarainvesteeringud	5	458	458
Materiaalne põhivara	6		
Masinad ja seadmed		322	757
Muu materiaalne põhivara		7	17
Ettemaksed materiaalse põhivara eest		0	1
Kokku		329	775
Immateriaalne põhivara			
Muu immateriaalne põhivara		12	27
Kokku		12	27
Põhivara kokku		4,002	3,284
VARAD KOKKU		5,286	7,845

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL

(tuhandetes eurodes)

Lisa

31.12.2014

31.12.2013

KOHUSTUSED**Lühiajalised kohustused**

Laenukohustused

Lühiajalised laenud ja võlakirjad

11;21

7,516

5,277

Kokku

7,516

5,277

Võlad ja ettemaksed

Võlad tarnijatele

186

239

Võlad töövõtjatele

12

22

Maksuvõlad

14

17

Muud võlad

1

0

Muud viitvõlad

0

24

Saadud ettemaksed

13

33

Kokku

226

335

Lühiajalised kohustused kokku**7,742****5,612****Pikaajalised kohustused**

Pikaajalised laenukohustused

Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused

11;21

8,089

9,467

Kokku

8,089

9,467

Pikaajalised kohustused kokku**8,089****9,467****Kohustused kokku****15,831****15,079****OMAKAPITAL**

Vähemusosalus

-443

-383

Emaettevõtja osanikele kuuluv omakapital

-10,102

-6,851

Osakapital

13

50

50

Muud reservid

24,698

24,698

Eelmiste perioodide jaotamata kahjum

-32,117

-19,231

Aruandeaasta kahjum

-6,858

-12,886

Valuutakursivahed

4,125

518

Omakapital kokku**-10,545****-7,234****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU****5,286****7,845**

Konsolideeritud kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)	Lisa	2014	2013
Müügitulu	14	2,091	3,133
Müüdud kaupade/teenuste kulu	15	-2,140	-3,711
Brutokahjum		-49	-578
Turunduskulud		-90	-152
Üldhalduskulud	16	-651	-933
Muud äritulud	17	2	76
Muud ärikulud	18	-24	-1,309
Ärikahjum		-812	-2,896
Finantstulud kokku	19	404	264
Finantskulud kokku	20	-6,750	-10,331
Kokku finantstulud ja – kulud		-6,346	-10,067
Kahjum enne tulumaksustamist		-7,158	-12,963
Tulumaks		-1	0
Aruandeaasta kahjum		-7,159	-12,963
sh. emaettevõtja osanike osa kahjumist		-6,858	-12,886
sh. vähemusosaluse osa kahjumist		-301	-77

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)	2014	2013
Aruandeaasta kahjum	-7,159	-12,963
Muu koondkasum		
<i>Realiseerimata kursivahed</i>	3,607	587
Aruandeaasta muu koondkasum	3,607	587
Aruandeaasta koondkahjum	-3,552	-12,376
sh. emaettevõtja osanike osa koondkahjumist	-3,492	-12,319
sh. vähemusosaluse osa kahjumist	-60	-57

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikahjum	-812	-2,896
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	103	1,461
Põhivara müük ja mahakandmised	-7	-24
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	103	45
Varude muutus	56	272
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-109	-614
Kokku rahavood äritegevusest	-666	-1,756
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-22	-260
Materiaalse põhivara müük	1	0
Sidusettevõtte soetus	0	-380
Lühiajaliste finantsinvesteeringute soetus	-1,191	0
Lühiajaliste finantsinvesteeringute müük	312	0
Antud laenud	-646	-202
Antud laenude tagasimaksed	0	25
Saadud intressid	4	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1,542	-814
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	592	2,867
Saadud laenude tagasimaksed	-40	-305
Laekumised muude reservide koosseisu	1,800	0
Tasutud intressid	0	-3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2,352	2,559
RAHAVOOD KOKKU	144	-11
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	165	176
Raha ja raha ekvivalentide muutus	144	-11
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	309	165

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Muud Reservid	Jaotamata kahjum	Realiseerimata kursivahed	Kokku	Vähemus- osalus	Kokku
Saldo 31.12.2012	50	10,000	-19,231	-49	-9,230	-326	-9,556
Muude reservide moodustamine	0	14,698	0	0	14,698	0	14,698
Aruandeperioodi koondkahjum	0	0	-12,886	587	-12,319	-57	-12,376
Saldo 31.12.2013	50	24,698	-32,117	518	-6,851	-383	-7,234
Aruandeperioodi koondkahjum	0	0	-6,858	3,607	-3,251	-60	-3,311
Saldo 31.12.2014	50	24,698	-38,975	4,125	-10,102	-443	-10,545

Täiendav informatsioon omakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on kajastatud lisas 13.

Raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1. Arvestus ja aruandluspõhimõtted**

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

Emaettevõtte seisuga 31.12.2014 koostatud konsolideeritud raamatupidamise aruanne hõlmab emaettevõtet ja tema tütarettevõtteid (edaspidi Kontsern).

2014. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad rida-realt konsolideerituna HT Property Development OÜ (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete LLC «HT Property West», LLC «Naukovo-Vyrobnycha firma «Stileks», LLC «Opera Market», LLC «Opera Restaurant», LLC «Mayetok Polissya», LLC «Polissya Invest», LLC «Forest-3», HT Property North OÜ finantsnäitajad. Lisainformatsioon tütarettevõtete kohta on avalikustatud lisas 9.

Kontserni 2014. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Koostamise alused

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

Arvestus ja esitusvaluuta

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

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid euroala riikides ning Ukrainas sealse Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused seisuga 31.12.2014 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Valuutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tuluna ja kuluna.

Välismaal asuvate äriüksuste konsolideerimisel on varad ja kohustused hinnatud ümber bilansipäeva kursiga (1 EUR=19,232908 UAH) ja tulud ning kulud keskmise kursiga (1 EUR=15,683281 UAH).

Ümberhindluse vahe on kajastatud omakapitali kirjel „Realiseerimata kursivahed“.

Olukorrast Ukrainas

Ukrainat, kus leiab aset suur osa kontserni tootmis- ja majandustegevusest, peetakse küll arenenud turumajandusega riigiks, ent seal esineb siiski hulgaliselt jooni, mis on iseloomulikud pigem üleminekumajandusele. Nendeks on muu hulgas kapitaliturgude vähene likviidsus ning valuutakontroll, mille tõttu on riiklik vääring väljaspool Ukrainat mittelikviidne. Ukraina majanduse stabiilsust mõjutavad oluliselt valitsuse poliitika ning läbiviidavad haldus-, fiskaal-, õigus- ja majandusreformid. Seetõttu kaasnevad Ukrainas tegutsemisega riskid, mis pole arenenud turgudel tüüpilised. Ukraina majandus on kaitsetu turulanguste ja majanduse aeglustumise eest mujal maailmas.

2013. aasta novembris keeldus Ukraina valitsus EL-iga sõlmitavale assotsiatsioonilepingule alla kirjutamast. Sellisele käitumisele järgnesid poliitilised meeleavaldused ja rahutused. Rahutused eskaleerusid 2014. aasta jaanuaris-veebruaries ning lõppesid sellega, et parlament oli sunnitud nii presidendi kui ka lõviosa valitsusametnikest taandama. Parlament on teinud algust poliitiliste reformidega, nimetanud ametisse üleminekuvalitsuse ning on panemas kokku kriisiga võitlemise meetmete paketti. 21. märtsil 2014 allkirjastas Ukraina Euroopa Liiduga assotsiatsioonileppe poliitilise osa.

2014. aasta märtsis korraldas Krimmi autonoomne vabariik referendumi, et liita Krimm Venemaa Föderatsiooni koosseisu. 21. märtsil 2014 sai Krimm ka ametlikult osaks Venemaast. Ukraina valitsus on kuulutanud nii referendumi kui ka Krimmi annekteerimise ebaseaduslikuks. Krimmi autonoomse vabariigiga kaubandussuhteid arendavate ja hoidvate Ukraina ettevõtete suhtes võidakse rakendada sanktsioone.

Ukraina majandust peetakse arenevaks ning seda iseloomustavad suhteliselt suured majandus- ja poliitilised riskid. Stabiilsuse tagamiseks tulevikus on Ukraina majandus suuresti sõltuv reformidest ning valitsuse majandus-, finants- ja rahapoliitika meetmete efektiivsusest, mida mõjutavad ka maksu-, õigus-, regulatiiv- ja poliitilise süsteemide arengud.

Juhtkond jälgib majanduskeskkonnas toimuvate sündmuste kulgu ning kohandab oma tegevust vastavalt olukorrale. Sündmuste (k.a poliitiliste rahutuste) eskaleerumine piirkonnas võib mõjuda halvasti kontserni majandustulemustele ja finantsseisundile, kuid selle mõju täpset ulatust on hetkel võimatu prognoosida.

Konsolideeritud aruande koostamine

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui Emaettevõtte määrab tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat, saades seeläbi tütarettevõtte tegevusest kasu. Kontrolli ulatust hinnates võetakse arvesse kogu määramishetkel rakendatavat hääleõigust. Kontrolli eeldatakse olevat, kui Emaettevõttele kulub otse või läbi teiste tütarettevõtete üle 50% hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Konsolideeritud aruanded sisaldavad tütarettevõtete finantsaruandeid alates kontrolli omandamise kuupäevast kuni kontrolli lõppemise kuupäevani.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille finants- ja tegevuspoliitika üle omab Kontsern olulist mõju, kuid mitte kontrolli. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui Kontserni omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu 20% kuni 50% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Sidusettevõtteid kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Investeering võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab tehingukulusid. Investeeringu raamatupidamisväärtus sisaldab soetamisel tekkinud firmaväärtust, millest on hiljem maha arvatud vara väärtuse langusest tingitud võimalikud allahindlused.

Kontserni konsolideeritud finantsaruannetes kajastub Kontserni proportsionaalne osa kapitaliosaluse meetodil kajastatud investeeringute tuludest, kuludest ja omakapitali muudatustest pärast nende kooskõlla viimist Kontserni arvestuspõhimõtetega alates olulise mõju tekke kuupäevast kuni selle lõppemise kuupäevani. Kui Kontserni osa kahjumist ületab investeeringu raamatupidamisväärtust, siis vähendatakse investeeringu väärtus nullini ning edasiste kahjumite kajastamine finantsaruannetes lõpetatakse. Välja arvatud ulatuses, mille osas on Kontsernil investeerimisobjekti omakapitali taastamise osas siduvaid kohustusi. Põhjendatud juhtudel võidakse kahjumite katmiseks hinnata alla investeerimisobjekti vastu olevaid nõudeid (nt pikaajalised laenud).

Konsolideerimisel elimineeritavad tehingud

Konsolideeritud aruannete koostamisel on elimineeritud kõik Kontserni Emaettevõtte ja tütarettevõtete omavahelised tehingud, vastastikused saldod ja realiseerumata kasumid ning kahjumid. Kapitaliosaluse meetodil kajastatud sidusettevõtete realiseerumata kasumid elimineeritakse proportsionaalselt Emaettevõtte investeeringuga. Tehingutest sidusettevõtetega tekkinud kahjumid elimineeritakse samal moel kui realiseerumata kasumid, kuid ainult ulatuses, mis ei anna tunnistust investeeringu enda väärtuse langusest ja vajadusest kajastada vastav investeeringu allahindlus.

Välisriikides asuvate tütarettevõtete finantsaruannete teisendamine

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

Finantsvarad ja –kohustused

Finantsvara

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

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

Esmase arvelevõtmise hetkel jagatakse finantsvara rühmadeks. Finantsvara rühmitatakse järgmiselt:

- finantsvara õiglasest väärtuses muutuse kajastamisega läbi perioodi kasumi või kahjumi;
- lunastustähtajani hoitavad investeeringud;
- nõuded ja antud laenud;
- müügi valmis finantsvara.

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

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

Börsil noteerimata väärtpaberite puhul leitakse õiglane väärtus tuginedes avalikult kättesaadavale informatsioonile ning kasutades hindamistehnikana võrdlust teiste, olulises osas sarnaste instrumentide õiglase väärtusega aruandeperioodi lõpus ja/või diskonteeritud rahavoogude analüüsi. Õiglases väärtuses muutuse kajastamisega läbi perioodi kasumi või kahjumi kajastatava finantsvara realiseerimise kasum ja kahjum, samuti vara omamisel saadud intressid ja dividendid kajastatakse perioodi kasumis või kahjumis.

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

Nõuded ja antud laenud

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

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

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

Finantskohustused

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

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

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

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

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

Raha ja raha ekvivalendid

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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

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

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

Lühiajalised finantsinvesteeringud

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

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

Varud

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

Varude kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

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

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

Kinnisvarainvesteeringud

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

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

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

Kontsern kajastab kinnistud, mis on klassifitseeritud kinnisvarainvesteeringuteks, nende õiglases väärtuses.

Õiglase väärtuse määramisel kasutatakse järgmist meetodit:

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

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

Materiaalne põhivara

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1 000 UAH ja 2 000 eurot euroala riikides ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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

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

Kontsern kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

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

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

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

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

Kui materiaalse põhivara objektil vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi

soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulum.

Vara väärtuse vähenemine

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

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

Immateriaalne põhivara

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

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

Immateriaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Immateriaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Arvutitarkvara	3 aastat

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

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

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

Firmaväärtus

Äriühenduse tulemusena tekkinud firmaväärtus võetakse algselt arvele soetusmaksumuses.

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

Rendiarvestus

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

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

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Ettevõtte tulumaks

Konsolideeritud aruandes on kajastatud ettevõtte tulumaks Ukrainas kehtiva tulumaksumäära järgi.

Eesti Vabariigis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

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

Maksimaalne tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tulude arvestus

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

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

Tulu muude teenuste müügist

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

Tulu kaupade ja valmistoodangu müügist

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

Finantstulu

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

Investeeringud tütar-, ühis- ja sidusettevõtetesse

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

Rahavoogude aruanne

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

Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

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

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

Lisa 2. Raha

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kassa	11	12
Arvelduskontod pangas	298	153
Kokku	309	165

Lisa 3. Lühiajalised finantsinvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Väärtpaberibörsil noteeritud aktsiad	760	0
Kokku	760	0

Väärtpaberid on kajastatud turu noteeringutel baseeravas turuhinnas. 2014. Aastal soetati väärtpapereid summas 1,188 tuhat eurot (2013: 0 eurot) ja müüdi summas 312 tuhat eurot (2013: 0 eurot).

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid on kajastatud kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Kasum/Kahjum kajastub lisades 19 ja 20.

Lisa 4. Maksunõuded ja kohustused

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
Maksuliik	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Maamaks	0	1	0	4
Sotsiaalmaks	0	2	0	2
Muu kohalik maks	0	2	1	4
Üksikisiku tulumaks	0	2	3	2
Käibemaks	33	7	65	5
Kokku	33	14	69	17

Lisa 5. Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2012	0
Ümberklassifitseerimine	458
Soetusmaksumus 31.12.2013	458
Soetusmaksumus 31.12.2014	458

Kinnisvarainvesteeringu näol on tegemist kinnistutega ning nendel asuvate lõpetamata ehitistega.

Kinnisvarainvesteeringute haldamisega seotud kulud 2014. aastal olid 53 tuhat eurot (2013: 149 tuhat eurot).

Kasutusotstarve muutusest tulenevalt klassifitseeriti 2013 aastal põhivarade koosseisust 4 kinnisvarainvesteeringut. Ümberklassifitseerimise tulemusena tekkis Kontsernil kasum 69 tuhat eurot.

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud nende õiglasest väärtusest. Juhtkonna hinnangul ei ole kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus majandusaastal muutunud võrreldes seisuga 31.12.2013. Õiglase väärtuse määramisel kasutati möödunud aruandeperioodi lõpu seisuga sõlmitud ning 2015 aastal realiseeruva võlaõigusliku müügilepingu hinda.

Lisa 6. Materiaalne põhivara

(tuhandetes eurodes)

	Maa ja ehitise d	Hooned ja Rajatised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised	Ettemaksed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2012	62	30	1,209	253	414	0	1,968
Soetamine ja parendused	0	0	22	4	12	226	264
Müük ja mahakandmised	0	0	-6	-10	-2	0	-18
Ümberklassifitseerimine	-62	-30	132	8	-424	-225	-601
Soetusmaksumus 31.12.2013	0	0	1,357	255	0	1	1,612
Soetamine ja parendused	0	0	4	0	0	18	22
Müük ja mahakandmised	0	0	-9	0	0	-1	-10
Ümberklassifitseerimine	0	0	16	2	0	-18	0
Valuutakursside muutuste mõju	0	0	-313	-9	0	0	-322
Soetusmaksumus 31.12.2014	0	0	1,055	248	0	0	1,302
Akumuleeritud kulum 31.12.2012	4	0	435	225	0	0	664
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	1	0	195	18	0	0	214
Ümberklassifitseerimine	-5	0	-27	-3	0	0	-35
Müük ja mahakandmine	0	0	-4	-3	0	0	-6
Akumuleeritud kulum 31.12.2013	0	0	599	237	0	0	836
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	0	0	141	5	0	0	146
Müük ja mahakandmine	0	0	-7	0	0	0	-7
Akumuleeritud kulum 31.12.2014	0	0	733	242	0	0	975
Jääkmaksumus 31.12.2012	58	30	774	28	414	0	1,304
Jääkmaksumus 31.12.2013	0	0	757	17	0	1	775
Jääkmaksumus 31.12.2014	0	0	322	7	0	0	329

2014. aasta jooksul ei toimunud Kontsernis olulisi tehinguid materiaalse põhivaraga. Materiaalse põhivara lisandumised aruandeperioodil moodustasid 22 tuhat eurot, mis on seotud Kontserni põhitegevuseks vajaminevate seadmete soetamisega.

2013 aastal klassifitseeriti kinnisvarainvesteeringu koosseisu varem põhivarana kajastatud maad ja ehitised, hooned ja rajatised ning lõpetamata ehitised kogusummas 389 tuhat eurot ning pikaajaliste finantsinvesteeringute koosseisu klassifitseeriti põhivarasid kogusummas 83 tuhat eurot.

Lisa 7. Varud

(tuhandetes eurodes)

Varude grupp	31.12.2014	31.12.2013
Tooraine ja materjal	9	23
Müügiks ostetud kaubad	70	112
Kokku	79	135

Kasumiaruande real „Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu“ on kajastatud kulud varude allahindlusest ja mahakandmisest.

Aruandlusperioodi jooksul hindas Kontsern varusid alla kogusummas 2.5 tuhat eurot (2013: 277 tuhat eurot).

Lisa 8. Muud nõuded

(tuhandetes eurodes)

	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressi-määr	Alusvaluuta
Muud lühiajalised nõuded	29		N/A	UAH
Ettemaksed hankijatele	29		N/A	UAH
Kokku 31.12.2014	58			

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

Muude lühiajaliste nõuetena on kajastatud lühiajalisi viitlaekumisi.

Aruandeaastal pikendati 31.12.2013 nõuetena kajastatud lühiajaliste laenude tähtaega mistõttu klassifitseeriti nimetatud laenud pikaajaliste nõuete koosseisu.

Tehingud seotud osapooltega on kajastatud ka lisa 21.

Lisa 9. Tütarettevõtete aktsiad ja osad

Kontserni kuuluvad järgmised tütarettevõtted:

(tuhandetes eurodes)

	Topaz LLC	Stileks LLC	HT Property North OÜ	Opera Restaurant LLC	Mayetok Polissya LLC	HT Property West LLC	Forest-3 LLC	Polissya Invest LLC	Opera Market LLC	Kokku
Asukohamaa	Ukraina	Ukraina	Eesti Vabariik	Ukraina	Ukraina	Ukraina	Ukraina	Ukraina	Ukraina	
Põhitegevusala	Kaubandus- keskuse arendus	Kaubanduskes- kuse ja hotelli arendus	Holding kompanii	Restorani opereerimine	Kaubandus- keskuse arendus	Holding kompanii	Kaubandus- keskuse arendus	Kaubandus- keskuse arendus	Jaekaubanduse opereerimine	
Osalus 31.12.2012	50%	100%	75%	70%	74%	100%	74%	74%	70%	
Osalus 31.12.2013	50%	100%	75%	70%	74%	100%	74%	74%	70%	
Soetusmaksumus 31.12.2012	88	18	673	7	27	50	60	65	160	1,148
Soetused aruandeperioodi jooksul	0	0	575	0	0	0	0	0	0	575
Ümberklassifitseerimine	-88	0	0	0	0	0	0	0	0	-88
Aruandeaastal tehtud allahindlused	0	-18	-1,248	0	0	0	0	0	0	-1,266
Investeeringud										
tütarettevõttesse emaettevõtte bilansis 31.12.2013	0	0	0	7	27	50	60	65	160	369
Osalus 31.12.2014	50%	100%	75%	70%	74%	100%	74%	74%	70%	
Soetusmaksumus 31.12.2013	0	0	0	7	27	50	60	65	160	369
Investeeringud										
tütarettevõttesse emaettevõtte bilansis 31.12.2014	0	0	0	7	27	50	60	65	160	369

Tütarettevõtete omakapitalid seisuga 31.12.2014

(tuhandetes eurodes)

	HT Property North OÜ	Polissya Invest LLC	Mayetok Polissya LLC	Forest-3 LLC	Opera Restaurant LLC	Stilleks LLC	Opera Market LLC	HT Property West LLC
Aksia-/osakapital	3	43	18	31	130	33	6	20
Reservid	0	0	0	0	0	0	0	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum/-kahjum	203	77	-16	-186	-378	-412	-588	-2,735
Aruandeaasta kasum/-kahjum	13	-89	-104	-176	-344	-340	-482	-2,443
Omakapital kokku	219	31	-102	-331	-592	-719	-1,064	-5,149
Investeeriija osa omakapitalist	75%	74%	74%	74%	70%	100%	70%	100%
Investeeriija osalus omakapitalist	164	23	-75	-245	-414	-719	-745	-5,149

2013 aastal klassifitseeriti sidusettevõtete koosseisu ühissettevõtte Topaz LLC.

Lisa 10. Sidusettevõtete aksiad

(tuhandetes eurodes)

	Topaz LLC	KVS Investments Ltd	Passage Theatre CJSC	European House CJSC	Kokku
Asukohamaa	Ukraina	Küpros	Ukraina	Ukraina	
Põhitegevusala	Kinnisvaraarendus	Kinnisvaraarendus	Kaubanduskeskuse opereerimine	Hotelli opereerimine	
Osalus 31.12.2012	50%	30,60%	27%	19,83%	
Osalus 31.12.2013	50%	30,60%	27%	37,67%	
Soetusmaksumus 31.12.2012	0	953	0	1,265	2,218
Ümberklassifitseerimine	163	0	0	0	163
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	0	4	0	0	4
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum	0	0	0	-174	-174
Aruandeaastal tehtud allahindlused	0	-191	0	0	-191
Investeeringud sidusettevõtetesse 31.12.2013	163	766	0	1,091	2,020
Osalus 31.12.2014	50%	30,60%	27%	37,67%	
Soetusmaksumus 31.12.2013	163	766	0	1,091	2,020
Aruandeaastal tehtud allahindlused	0	0	0	-1,091	-1,091
Investeeringud sidusettevõtetesse 31.12.2014	163	766	0	0	929

Sidusettevõtete omakapitalid seisuga 31.12.2014

(tuhandetes eurodes)

	Topaz LLC	KVS Investments Ltd	Passage Theatre PJSC	European House CJSC
Aktsiakapital	130	2	336	350
Ülekurs	0	1,323	0	403
Registreerimata aktsiakapital	0	686	0	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum/-kahjum	-588	1,239	-3,146	-5,738
Aruandeaasta kasum/-kahjum	-480	7	-6,997	-6,037
Omakapital kokku	-938	3,257	-9,807	-11,022
Investeeriija osa omakapitalist	50%	30,60%	27%	37,67%
Investeeriija osalus omakapitalist	-469	997	-2,648	-4,152

Alates 01.01.2013 kajastatakse Topaz LLC sidusettevõttena.

Lisa 11. Laenukohustused**Lühiajalised laenukohustused**

(tuhandetes eurodes)

Lühiajalised kohustused	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressi-määr	Alusvaluuta
Liisingud	11	14.11.2015		UAH
Investeeringislaen	7,505	31.12.2015	2-3%	EUR
Kokku 31.12.2014	7,516			

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

Pikaajalised laenukohustused

(tuhandetes eurodes)

Pikaajalised kohustused	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressi-määr	Alusvaluuta
Investeeringislaen	3,594	31.12.2017	2%	EUR
Investeeringislaen	4,495	31.12.2016	1,5-2%	EUR
Kokku 31.12.2014	8,089			

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

Saadud laenudena on kajastatud laene koos intressidega bilansipäeva seisuga. Intressikohustus 31.12.2014 seisuga oli 1,228 tuhat eurot (31.12.2013: Intressikohustus 755 tuhat eurot).

Täiendav info laenukohustuste kohta lisas 21.

Lisa 12. Kasutusrent

Aruandeperioodi kulu kasutusrendilepingutest:

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ruumide rent	723	1,219
Kokku	723	1,219

Kehtivate kasutusrendilepingute järgi tuleb järgnevatel perioodidel tasuda:

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kuni 1 aasta rendimaksete miinimumsumma	675	580
1-5 aastat rendimaksete miinimumsumma	1,601	1,018
Kokku	2,276	1,598

Lisa 13. Osakapital ja reservid

(tuhandetes eurodes)

	Osade arv	Osakapital
Saldo 31.12.2013	3	50
Saldo 31.12.2014	3	50

HT Property Development OÜ registreeritud osakapitali suurus on 49,850 eurot. Ühe osa väikseim nimiväärtus on 1 euro ning põhikirja kohaselt on HT Property Development miinimumkapital 50 tuhat eurot ja maksimumkapital 199 tuhat eurot.

Viimaks Kontserni netovarad vastavusse Äriseadustikuga, konverteeriti 2013 aastal omakapitali (Muude reservide koosseisu) omanike laenud kogusummas 12,898 tuhat eurot ning teostati rahaline sissemakse (Muude reservide koosseisu) 1,800 tuhat eurot.

Seisuga 31.12.2014 ei vasta osaühingu omakapital Äriseadustikuga kehtestatud nõuetele. Kontserni juhatus on teinud ettepaneku suurendada omakapitali 2015. aasta jooksul.

Realiseerumata kursivahed

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

Lisa 14. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Müügitulu tegevusalade lõikes:

(tuhandetes eurodes)

Tegevusala	2014	2013
Muu teenuse müük	1	39
Renditulu	11	30
Jaekaubandus	685	1,110
Hotellindus	1,394	1,954
Kokku	2,091	3,133

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes:

(tuhandetes eurodes)

Piirkond	2014	2013
Eesti	0	3
Soome	0	30
Ukraina	2,091	3,100
Kokku	2,091	3,133

Lisa 15. Müüdnud teenuste kulud

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013
Ärialane konsultatsioon	0	22
Muud kulud	169	344
Tööjõukulud	309	583
Rendikulu	825	1,322
Kaubakulud	837	1,440
Kokku	2,140	3,711

Tööjõukulud sisaldavad ka töötajate väljateenitud puhkusetasusid.

Lisa 16. Üldhalduskulud

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013
Reisikulud	11	9
Konsultatsioonikulud	75	99
Õigusteenuste kulud	145	117
Tööjõukulud	172	349
Muud tegevuskulud	248	359
Kokku üldhalduskulud	651	933

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

Tööjõukulud sisaldavad ka töötajate väljateenitud puhkusetasusid.

Lisa 17. Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimine	0	69
Muud äritulud	2	7
Kokku muud äritulud	2	76

Lisa 18. Muud ärikulud

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013
Firmaväärtuse amortisatsioon	0	1,247
Muud ärikulud	24	62
Kokku muud ärikulud	24	1,309

Lisa 19. Finantstulud

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013
Finantstulud finantsinvesteeringutelt	2	6
Muud finantstulud	14	2
Intressitulud	138	256
Valuutakursi muutused	250	0
Kokku finantstulud	404	264

Intressitulu antud laenudelt sisaldab seotud osapooltele antud laenude intressitulu summas 138 tuhat eurot (2013: 256 tuhat eurot).

Lisa 20. Finantskulud

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum	0	174
Muud finantskulud	11	8
Intressikulud	321	574
Finantskulud investeeringu väärtuse muutusest	1,989	9,209
Kahjum valuutakursi muutustest	4,429	366
Kokku finantskulud	6,750	10,331

Finantskulud investeeringu väärtuse muutusest sisaldavad muuhulgas sidusettevõttele antud laenu allahindlust summas 707 tuhat eurot ning sidusettevõtte soetushinna allahindlust summas 1,091 tuhat eurot.

Lisa 21. Seotud osapooled

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

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

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

Kontsern sai 2014. aastal täiendavalt laenu seotud osapooltelt 4,177 (2013: 2,047) tuhat eurot. Seisuga 31.detsember 2014 on emaettevõttelt saadud laene kokku 12,084 (2013: 8,140) tuhat eurot ja saadud laenudelt on tasumata arvestatud intresse bilansipäeva seisuga 986 (2013: 755) tuhat eurot. 2014. aastal arvestati emaettevõttelt saadud intresse 231 (2013: 434) tuhat eurot.

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

(tuhandetes eurodes)

Seotud osapool	Nõuded 31.12.2014	Kohustused	Nõuded 31.12.2013	Kohustused
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	0	3	0	2,245
Emaettevõtted	0	13,623	1,800	8,895
Kontserni sidusettevõtted	2,283	76	2,257	109
KOKKU	2,283	13,702	4,057	11,249

(tuhandetes eurodes)

Seotud osapool	Intressi tulu		Intressi kulu	
	2014	2013	2014	2013
Emaettevõtted	0	0	277	412
Juhatuse liikmetega seotud ettevõtted	0	0	0	114
Kontserni sidusettevõtted	138	254	0	0
Kokku	138	254	277	526

Nõue European House CJSC-le koosneb antud laenu põhiosast. Laenu alusvaluutaks on EUR ja intress 2% aastas. Kohustus European House CJSC-le koosneb 14 tuhandest eurost osutatud teenuste eest.

Nõue Passage Theatre CJSC-le koosneb antud laenu põhiosast. Laenu alusvaluutaks on EUR ja intress 2% aastas. Kohustus Passage Theatre CJSC-le koosneb 61 tuhandest eurost osutatud teenuste eest.

Kohustus Gumbo Invest AG-le koosneb saadud laenu põhiosast ja intressidest summas 4,568 tuhat eurot. Laenu alusvaluutaks on EUR ja intress 1,5-3% aastas.

Kohustus Ronnas Invest AG-le koosneb saadud laenu põhiosast ja intressidest summas 8,502 tuhat eurot. Laenu alusvaluutaks on EUR ja intress 1,5-3% aastas.

Kohustus Kusinkapital Ab-le koosneb saadud laenu põhiosast ja intressidest summas 2,524 tuhat eurot. Laenu alusvaluutaks on EUR ja intress 2% aastas.

Kohustus HT Project Management OÜ-le koosneb 3 tuhandest eurost osutatud teenuste eest.

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

Kaupade/teenuste ostu- ja müügitehingud

(tuhandetes eurodes)

	Ost		Müük	
	2014	2013	2014	2013
Kontserni sidusettevõtted	820	0	0	1,326
Juhatuse liikmega seotud ettevõtted	6	3	0	38
Kokku	826	3	0	1,364

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

Täpsem informatsioon laenude kohta lisades 8 ja 11.

Lisa 22. Emaettevõtte põhjaruanded

Bilanss

VARAD			
(tuhandetes eurodes)			
		31.12.2014	31.12.2013
Käibevara			
Raha		218	63
Lühiajalised finantsinvesteeringud		760	0
Nõuded ja ettemaksed			
<i>Nõuded ostjate vastu</i>		251	257
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>		1	4,080
<i>Kokku</i>		252	4,337
Käibevara kokku		1,230	4,400
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
<i>Tütarettevõtete aktsiad või osad</i>	<i>Lisa 9</i>	217	217
<i>Sidusettevõtete aktsiad või osad</i>		1,370	2,462
<i>Pikaajalised nõuded</i>		9,464	7,063
<i>Kokku</i>		11,051	9,742
Põhivara kokku		11,051	9,742
VARAD KOKKU		12,281	14,142

KOHUSTUSED		
(tuhandetes eurodes)	31.12.2014	31.12.2013
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused		
<i>Lühiajalised laenud ja võlakirjad</i>	7,505	5,274
<i>Kokku</i>	7,505	5,274
Võlad ja ettemaksed		
<i>Võlad tarnijatele</i>	31	7
<i>Kokku</i>	31	7
Lühiajalised kohustused kokku	7,536	5,281
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused		
<i>Pikaajalised laenud ja võlakirjad</i>	5,565	7,209
<i>Kokku</i>	5,565	7,209
Pikaajalised kohustused kokku	5,565	7,209
Kohustused kokku	13,101	12,490
OMAKAPITAL		
Emaettevõtja osanikele kuuluv omakapital		
Osakapital	50	50
Muud reservid	24,698	24,698
Eelmiste perioodide jaotamata kahjum	-23,096	-14,053
Aruandeaasta kahjum	-2,472	-9,043
Omakapital kokku	-820	1,652
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	12,281	14,142

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)	2014	2013
Müügitulu	0	30
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	0	-22
Brutokahjum	0	8
Üldhalduskulud	-340	-339
Muud ärikulud	0	0
Ärikahjum	-340	-331
Finantstulud ja -kulud		
<i>Finantstulud ja – kulud finantsinvesteeringutelt</i>	-119	-8,393
<i>Finantstulud ja – kulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osadelt</i>	-2,038	-169
<i>Intressitulud ja -kulud</i>	25	-123
<i>Kasum/kahjum valuutakursi muutusest</i>	0	-27
Kokku finantstulud ja – kulud	-2,132	-8,712
Kasum/Kahjum enne maksustamist	-2,472	-9,043
Aruandeaasta puhaskasum/-kahjum	-2,472	-9,043

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikahjum	-340	-331
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	1
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6	-11
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	24	-72
Kokku rahavood äritegevusest	-310	-413
Rahavood investeerimistegevusest		
Sidusettevõtete soetus	0	-380
Lühiajaliste finantsinvesteeringute soetus	-1,191	0
Lühiajaliste finantsinvesteeringute müük	312	0
Antud laenud	-770	-1,305
Antud laenude tagasimaksed	0	25
Saadud intressid	4	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1,645	-1,657
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	350	2,400
Saadud laenude tagasimaksed	-40	-305
Laekumised muude reservide koosseisu	1,800	0
Tasutud intressid	0	-3
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2,110	2,092
RAHAVOOD KOKKU	155	22
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	63	41
Raha ja raha ekvivalentide muutus	155	22
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	218	63

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)	Osaka pital	Muud Reservid	Jaotamata kasum/kahjum	Kokku
Saldo 31.12.2012	50	10,000	-14,053	-4,003
Muude reservide suurendamine		14,698		14,698
Aruandeperioodi kahjum			-9,043	-9,043
Saldo 31.12.2013	50	24,698	-23,096	1,652
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-2,678
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil (sh. firmaväärtus)				-5,825
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital seisuga 31.12.2013				-6,851
Aruandeperioodi kasum/ -kahjum				-2,472
Saldo 31.12.2014	50	24,698	-23,096	-820
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-1,587
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil (sh. firmaväärtus)				-7,695
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital seisuga 31.12.2014				-10,102

Lisa 23. Bilansipäevajärgsed sündmused

04.03.2015 võõrandati lühiajaliste finantsinvesteeringute all kajastatud Nokian Renkaat Oyj ja Yit Oyj aktsiad, tehingult teeniti kasumit 152 tuhat eurot.

30.03.2015 omandati 16,25%-line osalus (189 343 aktsiat) Trigon Hartwall Ukrainian Properties As-s. Trigon Hartwall Ukrainian Properties As tegevusalaks on Ukrainas asuvate kinnisvaraprojektide arendamine. Aktsiate omandamine toimus mitterahalise sissemaksena. Mitterahaline sissemakse summas 603 958,80 eurot moodustus osalustest ning nõuetest tütarettevõttes Stileks LLC, HT Property North OÜ ning sidusettevõttes Topaz LLC.

01.04.2015 võõrandati 27%-line osalus sidusettevõttes Pasazh Teatralny PJSC, täpne tehingu mõju grupele selgub kui poolte lepingujärgsed nõuded ja kohustused on täidetud.

Juhatuse allkirjad 2014. aasta majandusaasta aruandele

HT Property Development OÜ juhatus on koostanud 2014. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Victor Sven-Erik Hartwall juhatus liige



09.06.2015

Mikael Fredrik Therman juhatus liige



09.06.2015

Andres Erm

juhatus liige



09.06.2015

Daniel Andrew Bilak

juhatus liige



09.06.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

HT Property Development OÜ osanikele

Oleme auditeerinud kaasnevat HT Property Development OÜ (edaspidi „Kontsern“) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2014 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, koondkasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

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

Vandeaudiitori kohustused

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

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

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

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Emaettevõtte eraldiseisvas bilansis (lisa 23) kajastuvad seisuga 31. detsember 2014 pikaajalised nõuded summas 9 464 tuhat eurot, mis peaksid meie hinnangul olema alla hinnatud. Auditi käigus me ei ole saanud piisavalt tõendusmaterjali hindamiseks, mis ulatuses oleks pidanud nimetatud laenuõudeid seisuga 31. detsember 2014 alla hindama. Sarnane asjaolu esines ka 31. detsember 2013 seisuga lõppenud majandusaastal ning antud asjaolu silmas pidades väljastasime me 9. juunil 2014 märkusega arvamuse.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse avaldamise alus“ kirjeldatud asjaolu mõju, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt HT Property Development OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolude rõhutamine

Juhime tähelepanu antud konsolideeritud majandusaastaruande lisale 1, mis kirjeldab poliitilist ning majanduslikku olukorda Ukrainas. Kirjeldatud sündmused võivad jätkuvalt kõikehõlmavalt mõjutada Kontserni finantstulemusi ning -seisundit viisil, mida ei ole aruande väljastamise hetkeks võimalik prognoosida. Meie arvamus ei ole märkusega antud asjaolu suhtes.

Lisaks juhime tähelepanu, et Kontserni konsolideeritud netovara seisuga 31. detsember 2014 on negatiivne summas 10 545 tuhat eurot, mis ei vasta Äriseadustiku nõuetele. Samuti ületavad Kontserni lühiajalised kohustused seisuga 31. detsember 2014 käibevarasid 6 306 tuhat euro võrra. Nimetatud asjaolud viitavad olulisele ebakindlusele seoses ettevõtte suutlikkusega jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kontserni tegevuskava netovara Äriseadustiku nõuetega vastavusse viimiseks ning likviidsuse parandamiseks on avalikustatud raamatupidamise aastaruande lisas 13.

Tallinn, 25. juuni 2015



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



Erik Oja
Vandeauditiitori number 600

Kahjumi katmise ettepanek
(tuhandetes kroonides)

Eelmiste perioodide kahjum	-32,117
2014. aasta kahjum	-6,858
Kahjum 31.12.14.a seisuga	-38,975

HT Property Development OÜ juhatus teeb ettepaneku katta kahjum omakapitali suurendamise teel 2015 aastal.

Victor Sven-Erik Hartwall juhatuse liige



09.06.2015

Mikael Fredrik Therman juhatuse liige



09.06.2015

Andres Erm juhatuse liige



09.06.2015

Daniel Andrew Bilak juhatuse liige



09.06.2015

Sidevahendid

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