

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: AS Pontos Baltic

registrikood: 10341363

tänava/talu nimi, Viru väljak 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10111

telefon: +372 6101303

faks: +372 6101304

e-posti aadress: eha.sadrak@pontos.fi

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 8 Kasutusrent	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Aktsiakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	16
Lisa 12 Muud äritulud	16
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	17
Lisa 16 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	17
Lisa 17 Seotud osapooled	17
Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva	18
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

AS Pontos Baltic kuulub Pontos Gruppi, mille asukohamaaks on Soome vabariik. Ettevõtte põhitegevusalaks on finantsinvesteeringud ning kinnisvara arendamine ja haldamine. Ettevõtte teostab oma eesmärged tütarettevõtete kaudu.

Tütarettevõtte	Osalus	Tegevusala	Asukohamaa
AS Hotell Viru	100%	Kinnisvara haldamine	Eesti
Oy Kampin Kehitys	100%	Kinnisvaraarendus	Soome
Pore Development N.V.	100%	Investeermistegevus	Holland
SIA Saharova Centrs	100%	Kinnisvara haldamine	Läti
UAB Mulga	90%	Kinnisvara haldamine	Leedu
NREP New Transaction Holding SARL	91%	Kinnisvara arendamine	Luxemburg
AS Viru Center AS	100%	Kinnisvara haldamine	Eesti
OÜ Parmalo Invest	100%	Kinnisvara haldamine	Eesti
OÜ Pontcap 5	55%	Investeermistegevus	Eesti

AS Pontos Balticu majandusaasta lõppes müügituluga 0,1 miljonit eurot. Aruandeaasta puhaskasum oli 12,5 miljonit eurot. 2013. aastal oli müügitulu 0,3 miljonit eurot ja puhaskasum 3,3 miljonit eurot. Ettevõtte finantstulud ulatusid 12,7 miljoni euroni, eelmisel aastal oli vastav näitaja 3,5 miljonit eurot. Finantstulud koosnevad peamiselt dividend- ja intressituludest.

2014 aastal soetati 50% OÜ Parmalo Invest ja 25% AS Viru Center aktsiatest. Aruandeaastal müüs ettevõtte Viru Väljak 4 kinnistu osa Viru Center AS'le.

Aruandeaasta jooksul arutati kõik ettevõtte tegevuse põhimõttelised küsimused läbi nõukogu koosolekutel või juhatuse initsiatiivil kokku kutsutud aktsionäride koosolekutel.

Ettevõttes 2014. aastal palgalisi töötajaid ei olnud ning juhatuse liikme tööd ei tasustatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 356 060	170 428	2
Nõuded ja ettemaksed	17 207 437	18 765 524	3
Kokku käibevara	20 563 497	18 935 952	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	57 492 299	42 146 844	6
Finantsinvesteeringud	27 711	28 673	5
Nõuded ja ettemaksed	20 225 616	7 524 266	3
Kinnisvarainvesteeringud	0	1 029 532	7
Kokku põhivara	77 745 626	50 729 315	
Kokku varad	98 309 123	69 665 267	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 000 000	0	
Võlad ja ettemaksed	29 621 645	1 235 823	9
Kokku lühiajalised kohustused	30 621 645	1 235 823	
Kokku kohustused	30 621 645	1 235 823	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	122 000	122 000	10
Ülekurss	683 341	683 341	
Kohustuslik reservkapital	326 844	326 844	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	54 091 660	63 952 798	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 463 633	3 344 461	
Kokku omakapital	67 687 478	68 429 444	
Kokku kohustused ja omakapital	98 309 123	69 665 267	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	128 667	300 777	11
Muud äritulud	2 765 642	0	12
Mitmesugused tegevuskulud	-324 216	-432 498	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-11 174	-26 818	
Muud ärikulud	-8 411	-4 246	
Kokku ärikasum (-kahjum)	2 550 508	-162 785	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	8 605 599	2 737 500	15
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 316 554	770 553	16
Intressikulud	-8 487	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-541	-807	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 463 633	3 344 461	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 463 633	3 344 461	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 550 508	-162 785	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11 174	26 818	7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-2 765 642	0	
Kokku korrigeerimised	-2 754 468	26 818	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	20 731	11 987	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-107 407	19 459	
Laekunud intressid	132	0	
Muud rahavood äritegevusest	-550	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-291 054	-104 521	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	3 784 000	0	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-15 345 454	-28 853	
Laekunud tütarettevõtjate müügist	28 562 066	0	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	962	0	
Antud laenud	-42 319 545	-6 164 000	
Antud laenude tagasimaksed	31 607 091	7 793 000	
Laekunud intressid	795 817	942 820	
Laekunud dividendid	8 605 599	2 737 500	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-14 067	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	2 204 523	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	15 690 536	7 470 923	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 308 891	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 308 891	0	
Makstud intressid	-8 251	0	
Makstud dividendid	-13 205 599	-7 738 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 213 850	-7 738 000	
Kokku rahavood	3 185 632	-371 598	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	170 428	542 026	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 185 632	-371 598	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 356 060	170 428	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	122 000	683 341	326 844	71 690 798	72 822 983
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	3 344 461	3 344 461
Makstud dividendid	0	0	0	-7 738 000	-7 738 000
31.12.2013	122 000	683 341	326 844	67 297 259	68 429 444
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	12 463 633	12 463 633
Makstud dividendid	0	0	0	-13 205 599	-13 205 599
31.12.2014	122 000	683 341	326 844	66 555 293	67 687 478

Täiendav informatsioon on toodud lisas 10.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Pontos Baltic 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. AS Pontos Baltic kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Aastaaruanne on koostatud kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

AS Pontos Baltic ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna tema aktsiatest 100% kuulub Soomes registreeritud emaettevõttele Pontos Oy, kes on asukohamaa seaduste kohaselt kohustatud koostama ning avalikustama kontserni auditeeritud majandusaasta aruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algsest arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikus või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtete loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtte kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Investeeringud tütarettevõttesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuse meetodil (so. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse). Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kuluna.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu võetakse algsest arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud õiglane väärtus. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes.

Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirenditingimusel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringute amortiseerimisel rakendatakse samu meetodeid ja määrasid nagu materiaalse põhivara puhul. Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele materiaalse põhivaraga samadel tingimustel.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglasel väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsioonimäär hoonetel on 2% aastas.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte 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.

Rendid

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

Ettevõtte kui rendileandja

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

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

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

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

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses.

Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja emaettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustusliku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% aktsiakapitalist. Kohustusliku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustusliku reservkapitali kasutada aktsiakapitali suurendamiseks.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

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 võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisas.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, 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 raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Pank	3 356 060	170 428
Kokku raha	3 356 060	170 428

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	597 333	597 333	0
Intressinõuded	597 333	597 333	0
Ettemaksed	104	104	0
Muud makstud ettemaksed	104	104	0
Nõuded emaeettevõttele ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtetele	36 835 616	16 610 000	20 225 616
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 433 053	17 207 437	20 225 616

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 654	17 654	0
Ostjatelt laekumata arved	17 654	17 654	0
Muud nõuded	115 919	115 919	0
Intressinõuded	115 919	115 919	0
Ettemaksed	3 181	3 181	0
Muud makstud ettemaksed	3 181	3 181	0
Nõuded emaeettevõttele ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtetele	26 153 036	18 628 770	7 524 266
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 289 790	18 765 524	7 524 266

Intressinõuetes ning nõuetes emaeettevõtte ja konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu on kajastatud antud laenud ja laenude intressinõuded (Lisa 17). Laenude alusvaluutaks on euro. Pikaajaline laen on antud NREP New Transaction Holdingule 9,9 mln eurot, Mulga UAB'le 4,5 mln eurot, Pore Development N.V.'le 5,4 mln eurot ja 0,5 mln eurot Pontcap 5 OÜ'le.

Laenude alusvaluutaks on euro. Laenude maksetähtjaks on 2016. aasta. Kasutatud intressimäär määratakse aastaks vastavalt Pontos Grupi siirdehindade dokumentatsioonile.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	12 514	14 853
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12 514	14 853

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
31.12.2012	28 673	2 211 202	2 239 875
Soetamine	0	0	0
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-2 211 202	-2 211 202
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlustest	0	0	0
Muud	0	0	0
31.12.2013	28 673	0	28 673
			Kokku
	Aktsiad ja osad		
31.12.2013		28 673	28 673
Müük müügihinnas või lunastamine		-962	-962
31.12.2014		27 711	27 711

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
17389753	Oy Kampin Kehitys	Soome	Kinnisvara arendamine Soomes	100	100
10996147	AS Hotell Viru	Eesti	Kinnisvara haldamine Eestis	100	100
10890408	AS Viru Center	Eesti	Kinnisvara haldamine	75	100
11124350	OÜ Parmalo Invest	Eesti	Kinnisvara haldamine	75	100
40003544815	SIA Saharova Centrs	Läti	Kinnisvara haldamine	100	100
12195807	OÜ Pontcap 5	Eesti	Investeermistegevus	55	55
300565433	UAB Mulga	Leedu	Kinnisvara haldamine	90	90
16069511	Pore Development N.V.	Holland	Investeermistegevus	100	100
20132464740	NREP New Transaction Holding SARL	Luksemburg	Kinnisvara arendamine	91	91

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2013	Omandamine	Müük	Muud muutused	31.12.2014
Oy Kampin Kehitys	14 330 275	0	0	0	14 330 275
AS Hotell Viru	5 026 319	0	0	0	5 026 319
AS Viru Center	670 625	8 118 000	0	0	8 788 625
OÜ Parmalo Invest	2 396	7 132 001	0	0	7 134 397
SIA Saharova Centrs	60 000	0	0	0	60 000
OÜ Pontcap 5	79 853	0	0	0	79 853
UAB Mulga	1 209 526	0	0	0	1 209 526
Pore Development N.V.	20 756 450	0	0	0	20 756 450
NREP New Transaction Holding SARL	11 400	95 454	0	0	106 854
Kokku	42 146 844	15 345 455	0	0	57 492 299

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
AS Viru Center	25	27.05.2014	8 118 000
NREP New Transaction Holding SARL	0	28.01.2014	95 454
OÜ Parmalo Invest	25	27.05.2014	7 132 001

AS-le Hotell Viru ja AS-le Viru Center kuulub kinnisvarainvesteering Tallinna linnas, mis on kajastatud aastaaruandes soetusmaksumuse meetodil.

UAB Mulga omab kinnisvarainvesteeringut Leedus, Panevėžyses. Kinnisvarainvesteering sisaldab Babilonase kaubanduskeskust, mis on välja renditud mitmetele üürnikele. UAB Mulga aktsiad on kajastatud aastaaruandes soetusmaksumuse meetodil.

Pore Development N.V. omab kinnisvara fondi Portugalis ja tegeleb investeerimistegevusega Eestis ja Portugalis. Ettevõtte aktsiad on kajastatud aastaaruandes soetusmaksumuse meetodil.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	129 532	1 165 905	1 295 437
Akumuleeritud kulum	0	-239 087	-239 087
Jääkmaksumus	129 532	926 818	1 056 350
Ostud ja parendused	0	0	
Amortisatsioonikulu	0	-26 818	-26 818
31.12.2013			
Soetusmaksumus	129 532	1 165 905	1 295 437
Akumuleeritud kulum	0	-265 905	-265 905
Jääkmaksumus	129 532	900 000	1 029 532
Müügid	-129 532	-888 826	-1 018 358
Amortisatsioonikulu	0	-11 174	-11 174
31.12.2014			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud Viru väljak 4 kinnistu osa. Kinnisvarainvesteeringult teenitud renditulud on toodud lisas 11 ja kulud, mis on seotud kinnisvarainvesteeringu haldamisega on toodud lisas 13.

2014 aastal kinnisvarainvesteering müüdi.

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2014	2013
Kasutusrenditulu	128 667	300 777
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2014	31.12.2013
12 kuu jooksul	0	309 557
1-5 aasta jooksul	0	1 333 314
Üle 5 aasta	0	728 361

Kinnisvarainvesteering, millelt teeniti renditulu aastal 2014, müüdi aruandeaastal, seega tulevikus renditulusi ei saada.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	895	895	
Maksuvõlad	12 514	12 514	4
Muud võlad	1 080 236	1 080 236	
Intressivõlad	236	236	
Muud viitvõlad	1 080 000	1 080 000	
Saadud ettemaksed	28 528 000	28 528 000	
Muud saadud ettemaksed	28 528 000	28 528 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	29 621 645	29 621 645	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	95 056	95 056	
Maksuvõlad	14 853	14 853	4
Muud võlad	1 080 000	1 080 000	
Muud viitvõlad	1 080 000	1 080 000	
Saadud ettemaksed	45 914	45 914	
Muud saadud ettemaksed	45 914	45 914	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 235 823	1 235 823	

Muud saadud ettemaksed seisuga 31.12.2014 sisaldavad ettemakset tütarettevõtte müügi eest (lisa 17).

Lisa 10 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Aktsiakapital	122 000	122 000
Aktsiate arv (tk)	190 000	190 000

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2014 moodustas 66 555 293 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 13 311 059 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 53 244 234 eurot.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	128 667	300 777
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	128 667	300 777
Kokku müügitulu	128 667	300 777
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulud	128 667	300 777
Kokku müügitulu	128 667	300 777

Ettevõtte teenis tulu rentides välja lisas 7 kajastatud kinnisvarainvesteeringuid kuni kinnisvarainvesteering aruandeaastal müüdi.

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	2 765 642	0
Kokku muud äritulud	2 765 642	0

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 999	-1 982
Kinnisvarainvesteeringu haldamisega seotud kulud	-193 894	-175 897
Juriidiline teenus	-100 262	-221 178
Muud	-28 061	-33 441
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-324 216	-432 498

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes 2014.aastal palgalisi töötajaid ei olnud ning juhatuse liikme tööd ei tasustatud.

Lisa 15 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt (eurodes)

	2014	2013
Finantstulud ja -kulud tütaretevõtjate aktsiatelt ja osadelt	8 605 599	2 737 500
Dividenditulu	8 605 599	2 737 500
Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	8 605 599	2 737 500

Lisa 16 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt (eurodes)

	2014	2013
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	0	-6 679
Intressitulud	1 316 554	777 232
Intressitulu laenudelt	1 316 422	777 232
Muud intressitulud	132	0
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 316 554	770 553

Ettevõtte on andnud laenu Pontos Grupi ettevõtetele ja laenudelt teenitud intressitulu on kajastatud real "intressitulu laenudelt".

Lisa 17 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Pontos OY
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Soome
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Pontos Grupp
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Soome

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	16 632 268	0	15 529 670	0
Tütaretevõtjad	20 800 681	0	10 739 286	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	28 628 236	0	5 116

2014	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	204 520	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	12 435	0

2013	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	185 836	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	15 804	0

Ettevõtte loeb osapooli seotuteks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale.

Seotud osapooled on:

- emaettevõtte Pontos Oy ning selle omanikud;
- tütarettevõtted;
- Pontos Gruppi kuuluvad ettevõtted;
- aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu ning Pontos Grupi olulise osalusega eraisikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale. Lisaks on seotud osapooleks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Ettevõtte on andnud laenu emaettevõttele ja teistele Pontos Grupi ettevõtetele. Laenude alusvaluutaks on euro. Saadud intressitulu kajastub lisas 16. Ettevõtte lähtub intressimäärade kehtestamisel Pontos Grupi siirdehindande dokumentatsioonist.

Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva

2015. aastal ei ole toimunud olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi.

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2014 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitame AS-i Pontos Baltic 2014. a majandusaasta aruande:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Kai-Erik Becker', written over a horizontal line.

Kai-Erik Becker
Juhatuses liige

27. aprill 2015. a

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Pontos Baltic aktsionäridele

Oleme auditeerinud AS Pontos Baltic 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.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

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

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate 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 AS Pontos Baltic finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivar Kiigemägi

Vandeaudiitori number 527

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Riina Alt

Vandeaudiitori number 618

28.04.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Pontos Baltic (registrikood: 10341363) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	28.04.2015
RIINA ALT	Vandeaudiitor	28.04.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	54 091 660
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 463 633
Kokku	66 555 293
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	66 555 293
Kokku	66 555 293

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	128667	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6101303
Faks	+372 6101304
E-posti aadress	eha.sadrak@pontos.fi