

HT PROPERTY DEVELOPMENT OÜ

Konsolideeritud majandusaasta aruanne

2020

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

MAJANDUSAASTA ALGUS
MAJANDUSAASTA LÖPP

01. jaanuar 2020
31. detsember 2020

ÄRINIMI
ÄRIREGISTRI KOOD
AADDRESS

HT Property Development OÜ
11484633
Tartu mnt. 2
Tallinn 10145

TELEFON
ELEKTRONPOST

+372 50 11 880
httpd@hot.ee

LISATUD DOKUMENDID

1. Sõltumatu vandeaudiitori aruanne
2. Kasumi jaotamise ettepanek

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	10
KONSOLIDEERITUD BILANSS	10
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE	11
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE	12
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE.....	13
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	14
Lisa 1. ARVESTUS JA ARUANDLUSPÕHIMÕTTED	14
Lisa 2. RAHA	21
Lisa 3. MAKSUNÕUDED JA KOHUSTISED	22
Lisa 4. VARUD.....	22
Lisa 5. MUUD NÕUDED	22
Lisa 6. MATERIAALNE PÕHIVARA	23
Lisa 7. TÜTARETTEVÕTETE AKTSIAD JA OSAD	24
Lisa 8. SIDUSETTEVÕTETE AKTSIAD JA FINANTSINVESTEERINGUD	25
Lisa 9. LAENUKOHUSTISED.....	25
Lisa 10. KAPITALIRENT.....	26
Lisa 11. OSAKAPITAL JA RESERVID.....	26
Lisa 12. MÜÜGITULU TEGEVUSALADE JA GEOGRAAFILISTE PIIRKONDADE LÕIKES	27
Lisa 13. MÜÜDUD TEENUSTE KULUD.....	27
Lisa 14. ÜLDHALDUSKULUD	27
Lisa 15. TÖÖJÕUKULUD.....	28
Lisa 16. MUUD ÄRITULUD	28
Lisa 17. FINANTSTULUD	28
Lisa 18. FINANTSKULUD	28
Lisa 19. SEOTUD OSAPOOLED	29
Lisa 20. EMAETTEVÕTTE PÕHIARUANDED.....	30
TEGEVUSE JÄTKUVUS.....	33
JUHATUSE ALLKIRJAD 2020. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE	34
SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE	35
KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK.....	38

TEGEVUSARUANNE

HT Property Development OÜ (edaspidi HTPD OÜ) asutati 2008. aastal. HTPD OÜ ning tema kontserni kuuluvate ettevõtete (edaspidi „Kontsern“) tegevus hõlmab kinnisvaraarendust ning majutusasutuste tegevust. Kontserni aktiivne turg asub Ukrainas, kus põhitegevus on majutusteenuse sektoris. Kontserni tegevus on jaotatud kaheks tegevussegmendiks: teenindusdivisjon ja arendusdivisjon.

Teenindusdivisjoni põhitegevuseks on majutus- ja toitlustusteenuse pakkumine. Majutusteenust pakutakse Lääne-Ukrainas, Lvovi vanalinnas asuvas butiikhotellis LEOPOLIS. Hotell tegutseb renoveeritud UNESCO maailmapärandi nimistusse kuuluvas hoones, milles on 72 numbrituba. Lisaks majutusele pakutakse konverentsiteenuseid. Samuti on hotelli külastajatel võimalik kasutada SPA ja saunakeskust, nautida erinevaid toiduelamusi restoranis LEO, tutvuda mitmekesise joogivalikuga baaris LEOPOLIS või imetleda linnavaateid toiduelamuse kõrvale katuseterrasil ning veeta õhtu eksklusiivses sigari klubis. Teenindusdivisjoni eesmärk on olla esimeseks valikuks oma klientidele ning luua kontserni heaks töötavatele inimestele parimad võimalused eneseteostuseks hotellinduse valdkonnas. Kontsern hindab kvaliteeti ning erialast professionaalsust, arendades pidevalt oma erialaseid teadmisi ja oskusi. Tänapäevaks on Kontserni poolt opereeritud butiikhotell piirkonnas juhtiv ning arvestatav konkurent uutele ja olemasolevatele turuosalistele. Usaldusväärse partnerina pakume klientidele vajadustele ja võimalustele vastavaid lahendusi majutus-, konverentsi- ning sellega kaasnevate teenuste valdkonnas. Professionaalsete majutusteenuste osutajatena kasutame asjakohaseid töövõtteid ja tehnoloogilisi lahendusi ning järgime kvaliteedistandardeid. Kontserni töötajad on tulemusele orienteeritud ja uuendusmeelsed, ühendades edukalt pikaajalise majutusala kogemuse innovatsiooni poolt pakutavate võimalustega.

Arendusdivisjoni põhitegevuseks on ärikinnisvara väljaarendamine ning seda teostatakse läbi sidusettevõtte Trigon Hartwall Ukrainian Properties As. Ärikinnisvara väljaarendamise projektid asuvad Ukraina erinevates piirkondades – Vinnitsa, Harkov ja Chernigov. Tulenevalt Ukraina majanduslikult raskest ja poliitilisest ebastabiilsest olukorrast arendustegevust 2020. aastal ei toimunud, kuigi valmisolek selleks on olemas. Ukraina ehitusturg on näitamas taastumise märke, kuid projekti aktiivne arendamine oli ka 2020. aastal raskendatud. Sobiva turusituatsiooni tekkides ning stabiliseerudes, ollakse valmis projekti arendamisega aktiivselt jätkama.

Turu ühe juhtiva tegijana on Kontserni jaoks oluline teadvustada ausate ja eetiliste äritavade rikkumisest tulenevaid riske, tagada Kontserni ettevõtetes juhtimiskvaliteet, organisatsioonikultuur ja sisekommunikatsioon, mis rõhutavad nulltolerantsi ebakaaslaste, ebaeetilise ja korruptiivse käitumise osas.

Kontsern tegutseb avatult ja läbipaistvalt, järgides häid tavasid ning seistes nende eest ka ühiskonnas tervikuna. Hoolime meid ümbritsevast keskkonnast ning kasutame kõiki ressursse võimalikult säästlikult. Kontsern lähtub oma tegevuses seadustest ja muudest kehtivatest õigusaktidest ning vastaval tegutsemisalal kohalduvatest tavadest ja praktikast. Kontsern kasvab eelkõige orgaaniliselt, keskendudes olemasolevate ressursside efektiivsemale rakendamisele.

Püsiv kvalifitseeritud personal on kogu majutussektori jaoks väljakutse ja üks peamisi äritulemusi mõjutavaid tegureid. Väärtustatakse tasakaalus meeskonnatööd, kus pikaajalist töökogemust täiendab nooruslik energia ja teotahe. Märgatakse ja tunnustatakse iga töötaja isiklikku panust ja initsiatiivi.

Kontserni äritegevuse mahtusid ja kasumlikkust mõjutab enim Lvovi majutusteenuste turul valitsev konkurents ning muutused majutusteenuse nõudluses. Majutusteenuse nõudluse suurimaks mõjutajaks on jätkuvalt populaarne kodumajutus.

Äritegevust mõjutab ka aastaegadest ning rahvuslikest ja riiklikest pühadest tingitud sesoonsus. Aruandeaastal jätkati aktiivselt kaubamärgi LEOPOLIS laialdast tutvustamist ja tugevdamist Ukrainas ning viimase naaberriikides, eeskätt Poolas ja mujal Euroopas.

Aruandeaastal jätkati hotellihoones märkimisväärsete parenduste ja uuendustega nii numbritubades kui ka ühiskondlikes ruumides. Muudeti toitlustuspunktide kontseptsioone ning arendati lõpuni LEOPOLIS'e koduleht leopolishotel.com.

Ebastabiilne poliitiline ja majanduslik olukord piirab jätkuvalt äritegevuseks vajalike otsuste vastuvõtmist, kuid majutusteenuse valdkond on viimastel aastatel kasvanud. Kontserni juhtkond prognoosib 2021. aastal ärimahtude tõusmist võrreldes 2020. aastaga. Regulaarselt hinnatakse kohaliku turu seisu ning vajadusel vastavalt restruktureeritakse ka Ukraina äritegevusega seotud tegevust.

Kontserni äritegevuse mahtusid ja kasumlikkust mõjutab enim majutusteenuseturul valitsev konkurents ning muutused klientide tarbimises ja nõudluses. Lisaks mõjutab majutusteenuseturгу oluliselt COVID-19 pandeemia, mis on vähendanud inimeste vaba liikumist ja reisimist.

2014. aasta algul Ukraina ja Venemaa vahel puhkenud erimeelsuste tõttu pingestunud Ukraina poliitiline ja majanduslik keskkond ning 2015. aasta algul Ukraina keskpanga poolt indikatiivse valuutakursi määramise lõpetamine on tinginud UAH kursi ebastabiilsuse. 2020. aastal on UAH kurss euro suhtes nõrgenenud ligikaudu 24%. Kontserni Ukrainas asuvatele tütarettevõtetele tähendas see eurodes saadud laenude ümberhindamist kohalikku valuutasse ning sealt tekkivat täiendavat kursikahjumit. Finantsinstrumentidega seotud kursikasumid ja -kahjumid kajastuvad koondkasumiaruande kirjetel „finantstulud“ ja „finantskulud“. Põhitegevusega seotud nõuete ja kohustuste ümberhindamisest valuutakursi kasumit või kahjumit ei saadud. Kontserni Ukraina tütarettevõtete omavahelistest grivnades kajastatud nõuetest ja kohustustest kursikasumit või -kahjumit ei teki.

Ukraina Keskpank viib läbi inflatsioonieesmärkidega kooskõlas olevat intressimäära poliitikat ja hoiab grivna ujuvana. Käesoleva aruande kuupäeva seisuga on Ukraina Keskpanga ametlik grivna vahetuskurss euro suhtes $UAH\ 34,7396 = EUR\ 1$ (31. detsember 2019 seisuga võrreldes $UAH\ 26,422 = EUR\ 1$ ja 31. detsember 2018 seisuga $UAH\ 31,7142 = 1\ EUR$).

Alates 2016. aastast on Ukraina Keskpank astunud konkreetseid samme, et leevendada aastatel 2014-2015 kehtestatud valuutakontrolli piiranguid. Eelkõige alandati alates 5. aprillist 2017 välisvaluuta kohustusliku müügi osakaalu 75%-lt 50%-le ja alates 1. märtsist 2019 kuni 30%-ni. Lisaks suurenes alates 26. maist 2017 välisvaluutas toimunud ekspordi-imporditehingute arveldusperiood järjepanu 90-lt 180 päevale. Samuti suurendas Ukraina Keskpank alates 3. märtsist 2018 Ukraina äriühingute poolt mitteresidentidele makstavate dividendide summat 7 miljoni USA dollarini kuus. Eeltoodud piirang on alates 7. veebruarist 2019 leevenenud kuni 7 miljoni euroni. 2018. aasta detsembris kiitis Rahvusvahelise Valuutafondi juhatus Ukraina osas heaks 14-kuulise ooterezhimi, mille kogusumma on 3,9 miljardit USA dollarit ning mis asendas laiendatud fondi programmi. Ukraina naasis rahvusvahelistele võlakapitaliturgudele, andes 2017. aasta septembris välja rekordilise 3 miljardi USA dollari suuruse 15-aastase eurovõlakirja intressimääraga 7,375%, mis tasakaalustab Ukraina välisvõlgnevuse profiili. 2018. aasta oktoobris paigutas Ukraina 2 miljardit USA dollarit kaheosalistesse eurovõlakirjadesse (750 miljonit USA dollarit 5,25 aastaks intressimääraga 9,000% ja 1,25 miljardit USA dollarit 10 aastaks intressimääraga 9,750%), mis leevendab Ukraina välisvõlgnevuse profiili veelgi.

1. septembril 2017 jõustus Euroopa Liidu ja Ukraina vaheline assotsiatsioonileping lõpuks täielikult, et kaubanduse liberaliseerimine, kvaliteedistandardite parandamine ja Ukraina majanduse integreerimine Euroopa Liiduga paraneksid.

Ebastabiilne poliitiline ja majanduslik olukord piirab jätkuvalt äritegevuseks vajalike otsuste vastuvõtmist. Rasked olud on vähendanud ebaefektiivsete ettevõtete arvu ning normaalse majanduse taastudes on Kontsernil tulevikus tunduvalt paremad väljavaated mahtude ja kasumlikkuse

kasvatamiseks. Kontsern on viimastel aastatel oma tegevuse Ukrainas teadlikult koondanud Lvovi. Olukord Lvovi regioonis on, arvestades taustsüsteemi, stabiliseerunud ning ettevõtjad on muutunud keskkonnaga kohanenud.

Kindlustamaks tehtud investeeringuid on Kontsern koos kaasomanikega erastanud tütarettevõttele European House PJSC kuuluvad hooned Lvovi vanalinnas ning seadnud neile Kontserni ja kaasomanike laenude tagamiseks hüpoteegid.

Kontserni äritegevus Ukrainas 2021. aastal jätkub. Kontserni juhtkond hindab pidevalt kriitiliselt kohaliku turu seisu ning restruktureerib vajadusel vastavalt ka Ukraina äritegevusega seotud tegevust. Mahukaid investeeringuid nõudvad tegevused kinnisvaraarendusprojektidega (Kontsernil on osalus hetkel mitmes konserveeritud arendusprojektis) on jätkuvalt peatatud, et minimeerida riske ning oodata olukorra selginemist Ukrainas.

Kontserni struktuur seisuga 31. detsember 2020

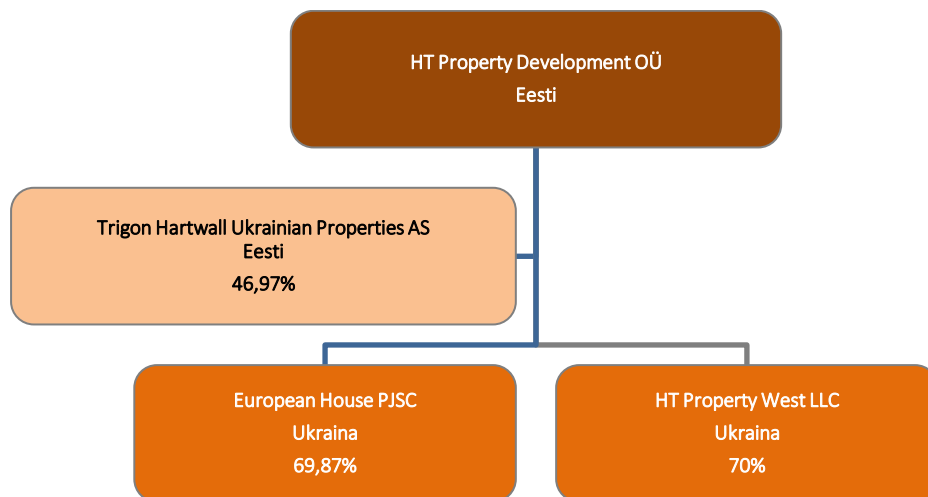
Kontsernis on oluline pidada organisatsiooni struktuuri lihtsana ning juhtimisel lähtuda eelkõige kontserni eesmärkidest ja vajadustest. Kontserni võimalikult efektiivse juhtimise eesmärgil toimub äritegevuse juhtimine riikide põhiselt ja seda koordineeritakse Kontserni emaettevõtte tasandil Soomes.

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

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

PJSC «European House», kinnisvarahaldus Lvovis, tütarettevõtte

As «Trigon Hartwall Ukrainian Properties», kinnisvaraarendus, sidusettevõtte



Tulud, kulud ja kasum

Kontserni aruandeperioodi kogukäive moodustas 0.6 miljonit eurot (2019: 2.56 miljonit eurot). Brutokahjum moodustas -0,4 miljonit eurot (2019: brutokasum 0.74 miljonit eurot). Konsolideerimisgrupi aruandeperioodi netotulemuseks oli kahjum -4,8 miljonit eurot (2019: kasum 1.7 miljonit eurot).

Peamised finantssuhtarvud

	2020	2019
Müügitulu (tuh eurot)	570	2 563
Aruandeaasta kasum/-kahjum (tuh eurot)	-4 847	1 700
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0.17	0.13

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

Valuutakursside muutumise risk

Valuutarisk on kontserni risk saada olulist kahjumit valuutakursside kõikumise tõttu. 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 ettevõtetel on valuutarisk seoses finantsinstrumentidega, mis on muus valuutas kui UAH, nt USD- või EUR-põhised laenud ja liisingukohustised.

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

Kontserni Ukraina tütarettevõtete omavahelistest grivnades kajastatud nõuetest ja kohustustest kursikahjumeid ei teki.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeriti erinevatesse põhivaradesse kogusummas 351 tuhat eurot (2019: 435 tuhat eurot).

Personal

Kontsern soodustab töötajate arengut, pakkudes vajadustele vastavaid koolitusi ja kogemustest lähtuvaid karjäärivõimalusi. Kontsernis väärtustatakse oma inimesi, tagades kaasaegse ja inspireeriva töökeskkonna ning ettevõtlikkust soosiva motivatsioonisüsteemi.

Püsiva tööjõu olemasolu on kogu majutussektori üks peamisi äritulemusi mõjutavaid tegureid. Juhtimisväljakutsetega edukalt toime tulemiseks on oluline töötajate pidev arendamine. Kontsern panustab võtmeisikute juhtimisvõimekuse kasvatamisse ja töötajate kutsealase pädevuse arendamisse läbi koolituste.

Kontserni töötajate arv majandusaasta lõpus oli 75 töötajat (2019: 87 töötajat). 2020. aastal moodustasid kontserni tööjõukulud koos maksudega 348 tuhat eurot (2019: 597 tuhat eurot). Tööjõukulude suurenemist mõjutab eelkõige üldine jätkuv palgatõusu surve, mida omakorda võimendab spetsialiseeritud tööjõu nappus.

Kontserni juhatuse liikmetele teenistustasud 2020. aastal sarnaselt möödunud aastaga perioodiga ei makstud. Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Kontsernis olevate ettevõtete nõukogu liikmetele tasusid ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Kevadel, COVID-19 viiruse leviku nõu esimese laine kõrgfaasis vähenes majutusteenuse pakkumine kogu maailmas. Kuigi Ukrainas tervikuna ja ka Euroopas majutusmahud 2020. aastal vähenesid võib seniseid arenguid pidada üldist pandeemilist olukorda arvestades üsna tagasihoidlikeks. Arvestades viimase paari aastaga saavutatud kõrgeid tasemeid, ei prognoosi juhtkond aasta jooksul eelnevate mahtude täielikku taastumist. Jätakuvalt on küsimuseks see, millised saavad olema edasised üldised pandeemilised arengud. Haigestumus püsib nii Euroopas kui maailmas tervikuna suhteliselt kõrgel tasemel. Erinevalt kevadisest esimesest shokist on sellega nüüd paremini elama õpitud, kuid riiklikud piirangud on endiselt aktuaalne teema. Eksisteerib arvestatav tõenäosus, et viirusega seotud arengud jäävad ühiskondlikku toimimist oluliselt mõjutama pikemaks ajaks. Siiski võib eeldada, et nii, nagu toimus kiire taastumine pärast kevadist madalseisu, tuleb turg tervikuna läbi ka praegusest ebakindlast perioodist. Valmis tuleb olla selleks, etreisimisaktiivsus võib lühiajaliselt ka väheneda. Seni saadud kogemustele tuginedes aga oleme taolisteks oludeks kindlasti paremini valmis kui aasta tagasi.

COVID-19 viiruse pandeemia negatiivsed mõjud pärsivad jätkuvalt inimeste vaba liikumist ning piiriületusi. Majutusturu maht on jätkuvalt mõõdukas languses ja see trend ilmselt kandub ka järgnevatel aastatesse.

Kontsern on jätkuvalt valmis võimalikeks negatiivseteks arenguteks, mis võivad seonduda pandeemia edasiste arengute ning viiruse leviku tõkestamiseks seatavate riiklike piirangutega. Nii kontserni ettevõtted kui majutussektor ja ühiskond tervikuna on ligikaudu aasta jooksul saanud kogemuse, kuidas keerulises olukorras toimida. Kontserni ettevõtted on kaardistanud peamised riskid, üle vaadanud senise töökorralduse ning valmis seadnud plaanid, et jätkata sihikindlat tegutsemist ka piirangute oludes. Seetõttu võib eeldada, et vaatamata olukorra tõsidusele suudab kontsern ka edaspidi oma tööprotsessid käimas hoida.

Kontserni tegevuskava näeb ette oma ressursside paindlikku suunamist soodsamate lepingute leidmiseks ja tulemuslikuks teostamiseks.

Kontserni põhiväärtuste hulka kuulub eetiline äritegevus, mis on pikas perspektiivis oluline edufaktor. Kõrgeid eetilisi põhimõtteid järgides edendame kasumlikku kasvu, võidame oma sidusrühmade usalduse ning toetame ausat konkurentsi ja võrdset kohtlemist. Teeme äri ausalt, juhime oma tegevuses eetilistest põhimõtetest ning hoolitseme selle eest, et meie töötajad tunneksid ja järgiksid eetilisi äritavasid oma igapäevatoos. Kontserni jaoks on oluline teadvustada ausate ja eetiliste äritavade rikkumisest tulenevaid riske, tagada Kontserni ettevõtetes juhtimiskvaliteet, organisatsioonikultuur ja sisekommunikatsioon, mis rõhutavad nulltolerantsi ebaausa, ebaeetilise ja korruptiivse käitumise osas. Läbipaistvate otsuste ja suhtluse aluseks on koostöö tõhustamine Kontserni enda üksuste siseselt ning suhtluses koostööpartneritega, samuti avatust suurendavate infotehnoloogiliste vahendite rakendamine. Kontsernis on kehtestatud sisemised korrad ja juhised, tehakse koostööd audiitorite, ja järelevalveasutustega.

Ukraina praegust poliitilist, majanduslikku, sotsiaalset ja julgeolekukliimat tuleb mõista siiani Ukrainas kestva sõjalise konflikti valguses. Lisaks mõjutavad Ukraina arengut Krimmi annekteerimisest tulenevad tegurid ning Aasovi mere regioonis, sealhulgas Kertši väinas, 2018. aastal aset leidnud sündmused, mis avaldavad piirkonnale otsest sotsiaalmajanduslikku mõju.

Ukraina keskvalitsuse tasandil on jätkatud keeruka reformiprotsessiga. Assotsieerimiskavas on kindlaks määratud Ukraina esmatähtsad reformivaldkonnad: põhiseadusreform, korruptsiooni vastane võitlus, justiitsreform, avaliku halduse reform, maksureform, energeetika, detsentraliseerimine, avalikud hanked ja auditeerimine.

Konflikti tõttu on Ukraina arengus jätkuvalt mitmeid kitsaskohti ja vajakajäämisi. Kõige keerulisem on olukord õigusreformide ja korruptsioonivastase võitlusega.

Hoolimata keerulisest olukorrast on Ukraina aktiivselt jätkanud Euroopa integratsiooniks vajalikku reformiprotsessi. Euroopa Liit jätkab Ukraina toetamist Idapartnerluse programmi raames.

Kuna põhiline Kontserni äritegevuse osa on seotud Ukraina turuga, avaldab EUR/USD ning USD/UAH liikumine mõju Kontserni finantsnäitajatele. Finantsplaneerimisel ning eelarvestamisel lähtub Kontsern väga konservatiivsest väljavaatest Ukraina valuuta liikumise suhtes.

Kontserni äritegevus Ukrainas 2021. aastal jätkub peamiselt Lvovi regioonis. Kontserni juhtkond hindab regulaarselt ja kriitiliselt kohaliku turu seisu ning restructureerib vajadusel vastavalt ka Ukraina äritegevusega seotud tegevust.

2021. aasta eesmärgiks on turuosa säilitamine ja suurendamine ning kasumi kasvatamine. Viimaste aastate konkurentsitihtedal majutusasutuste turul on võtmeküsimuseks oma klientide hea tundmine ning kõige vastuvõetavamal moel parima kauba ja teenuse pakkumine. On vaja inspireerivat ja kliendi erinevaid vajadusi rahuldavat keskkonda. Oluline on jätkuv tegevuste optimeerimine ning digiareng. Püüame jätkuvalt kasvatada tarbijate usaldust – oleme märk hoolimisest ja kvaliteedist.

Seisuga 31.12.2020 ei vastanud Kontserni omakapital Äriseadustikuga kehtestatud nõuetele, mis suures osas on tingitud Ukraina rahvusvaluuta UAH ebasoodsast kursist varasematel aastatel ning aruandeaastal. Finantsseisundi parandamiseks suurendati aruandeaastal muude reservide koosseisu. Võimalik Ukraina rahvusvaluuta tugevenemine tulevikus euro suhtes mõjutab Kontserni positiivselt.

Juhtkond võtab tuleviku plaane ja kavatsusi koostades aluseks hetkel teada oleva informatsiooni, lähtudes kättesaadavast teabest ja oma parimatest kavatsustest. Tegelikud tulemused võivad plaanidest oluliselt erineda, sest nende realiseerimise suhtes on palju erinevaid tegureid, muutujaid ja riske ning ebakindlust.

Victor Sven-Erik Hartwall

juhatuse liige



06.04.2021

Mikael Fredrik Therman

juhatuse liige



06.04.2021

Andres Erm

juhatuse liige

.....

06.04.2021

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

KONSOLIDEERITUD BILANSS

VARAD			
(tuhandetes eurodes)	Lisa	31.12.2020	31.12.2019
Käibevara			
Raha	2	372	183
Nõuded ja ettemaksed	3;5;19		
<i>Nõuded ja ettemaksed</i>		454	619
Varud			
<i>Varud</i>	4	39	56
Käibevara kokku		865	858
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
<i>Pikaajalised finantsinvesteeringud</i>	8	765	1 503
Kokku		765	1 503
Materiaalne põhivara	6		
<i>Hooned</i>		2 833	2 926
<i>Masinad ja seadmed</i>		343	106
<i>Muu materiaalne põhivara</i>		17	28
<i>Lõpetamata ehitused</i>		14	312
<i>Ettemaksed materiaalse põhivara eest</i>		0	26
Kokku		3 208	3 398
Immateriaalne põhivara			
<i>Muu immateriaalne põhivara</i>		36	2
Põhivara kokku		4 009	4 903
VARAD KOKKU		4 874	5 761
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL			
(tuhandetes eurodes)	Lisa	31.12.2020	31.12.2019
KOHUSTISED			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised			
<i>Lühiajalised laenud</i>	9;10	115	6 108
Võlad ja ettemaksed			
<i>Võlad tarnijatele</i>		239	404
<i>Võlad töövõtjatele</i>		40	74
<i>Maksuvõlad</i>		12	30
<i>Muud võlad</i>		9	22
<i>Saadud ettemaksed</i>		8	12
Kokku		308	542
Lühiajalised kohustised kokku		423	6 650
Pikaajalised kohustised			
Pikaajalised laenukohustised			
<i>Pikaajalised laenud</i>	9;19	4 846	10 588
Pikaajalised kohustised kokku		4 846	10 588
Kohustised kokku		5 269	17 238
OMAKAPITAL			
Vähemusosalus		-6 893	-5 182
Emaettevõtja osanikele kuuluv omakapital		6 498	-6 295
Osakapital		50	50
Muud reservid		42 160	28 998
Eelmiste perioodide jaotamata kahjum		-40 978	-42 678
Aruandeaasta kasum/-kahjum		-4 847	1 700
Valuutakursivahed		10 113	5 635
Omakapital kokku		-395	-11 477
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL KOKKU		4 874	5 761

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

(tuhandetes eurodes)	Lisa	2020	2019
Müügitulu	12	570	2 563
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13	-935	-1 819
Bruto kasum		-365	744
Turunduskulud		-97	-271
Üldhalduskulud	14	-437	-483
Muud äritulud	16	2	5
Muud ärikulud		-33	0
Ärikasum		-930	-5
Finantstulud kokku	17	1 048	2 989
Finantskulud kokku	18	-6 676	-455
Kokku finantstulud ja – kulud		-5 628	2 534
Aruandeaasta kasum/-kahjum		-6 558	2 529
sh. emattevõtja osanike osa kasumist/-kahjumist		-4 847	1 700
sh. vähemusosaluse osa kasumist/-kahjumist		-1 711	829

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)	2020	2019
Aruandeaasta kasum/-kahjum	-6 558	2 529
Muu koondkasum/-kahjum		
Realiseerimata kursivahed	4 478	-2 941
Aruandeaasta muu koondkasum/-kahjum	-2 080	-412
Aruandeaasta koondkasum/-kahjum	-2 080	-412
sh. emattevõtja osanike osa koondkasumist/-kahjumist	-369	-1 235
sh. vähemusosaluse osa koondkasumist/-kahjumist	-1 711	829

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

(tuhandetes eurodes)	Lisa	2020	2019
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-930	-5
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus		384	262
Põhivara müük ja mahakandmised		1	-3
Muud korrigeerimised		17	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		27	-19
Varude muutus	4	17	-1
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-234	245
Kokku rahavood äritegevusest		-718	479
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	6	-351	-435
Antud laenud	5	-39	-101
Antud laenude tagasimaksed		200	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-190	-536
Rahavood finantseerimistegevusest			
Tasutud kapitalirendimaksed	10	-9	-12
Saadud laenud	9;19	1 180	279
Saadud laenude tagasimaksed		-25	-118
Makstud intressid		-49	-10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		1 097	139
RAHAVOOD KOKKU		189	82
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		183	101
Raha ja raha ekvivalentide muutus		189	82
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		372	183

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Muud Reservid	Jaotamata kahjum	Realiseerimata kursivahed	Kokku	Vähemus- osalus	Kokku
Saldo 31.12.2018	50	24 698	-42 678	8 576	-9 354	-6 011	-15 365
Muude reservide moodustamine		4 300			4 300		4 300
Aruandeperioodi koondkahjum			1 700	-2 941	-1 241	829	-412
Saldo 31.12.2019	50	28 998	-40 978	5 635	-6 295	-5 182	-11 477
Muude reservide moodustamine		13 162			13 162		13 162
Aruandeperioodi koondkahjum			-4 847	4 478	-369	-1 711	-2 080
Saldo 31.12.2020	50	42 160	-45 825	10 113	6 498	-6 893	-395

Täiendav informatsioon omakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on kajastatud lisas 11.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. ARVESTUS JA ARUANDLUSPÕHIMÕTTED

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

Emaettevõtte seisuga 31.12.2020 koostatud konsolideeritud raamatupidamise aruanne hõlmab emaettevõtet ja tema tütarettevõtteid (edaspidi Kontsern).

Juhatuse hinnangul kajastab Kontserni 2020. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne õigesti ja õiglaselt Kontserni majandustulemust. Konsolideeritud aruandesse hõlmatud emaettevõtte ning tütarettevõtteid on jätkuvalt tegutsevad.

2020. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad rida-realt konsolideerituna HT Property Development OÜ (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete LLC «HT Property West» ja PJSC «European House», finantsnäitajad. Lisainformatsioon tütarettevõtete kohta on avalikustatud lisa 7. Kontserni 2020. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse standardi 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 lisa 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 ettevõtteid 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 kohustised seisuga 31.12.2020 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 kohustised hinnatud ümber bilansipäeva kursiga 1 EUR=34,7396 UAH (31.12.2019 1 EUR=26,422) ja tulud ning kulud keskmise kursiga 1 EUR=30,801309 UAH (2019: 1 EUR=28,654278).

Ümberhindluse vahe on kajastatud omakapitali kirjel „Realiseerimata kursivahed“.

Olukorrast Ukrainas

Suurem osa kontserni äritegevusest on koondunud Ukrainasse. Ukrainat peetakse küll arenenud turumajandusega riigiks, ent seal esineb siiski hulgaliselt jooni, mis on iseloomulikud pigem üleminekuajandusele. Nendeks on muu hulgas kapitaliturgude vähene likviidsus, kõrge inflatsioon ning ebaselge olukord riigi rahanduses ja väliskaubanduses.

Peamised lähitulevikus Ukraina ettevõtluskeskkonna stabiliseerumist mõjutavad riskid on: rahvusvaluuta (UAH) jätkuv nõrgenemine, piiriülestele tehingutele seatud piirangud, väliskaubanduse negatiivne saldo, suur ettearvamatus riigi tavapärastel väliskaubandusturgudel ning kõrge inflatsioon. Ülalmainitud reformide jätkamiseks on ülioluline rahvusvahelistelt rahastajatelt saadava toetuse püsimine.

Käesoleva konsolideeritud majandusaasta aruande koostamisel on võetud arvesse ülaltoodud sündmustest tulenev teadaolev ja hinnatav mõju kontserni finantsseisundile ja -tulemustele aruandeperioodil.

Juhtkond jälgib majanduskeskkonnas toimuvate sündmuste kulgu ning kohandab oma tegevust vastavalt olukorrale, et minimeerida võimaluste piires nende negatiivseid tagajärgi. Olukorra eskaleerumine piirkonna poliitikas, makromajanduslikus ja/või rahvusvahelise kaubanduse olukorras võib mõjuda halvasti kontserni finantsseisundile ja majandustulemustele, 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 kuulub otse või läbi teiste tütarettevõtetete üle 50% hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Konsolideeritud aruanded sisaldavad tütarettevõtetete 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 tütarettevõtetete kaudu 20% kuni 50% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

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.

Konsolideerimisel elimineeritavad tehingud

Konsolideeritud aruannete koostamisel on elimineeritud kõik Kontserni Emaettevõtte ja tütarettevõtetete omavahelised tehingud, vastastikused saldod ja realiseerumata kasumid ning kahjumid. Kapitaliosaluse meetodil kajastatud sidusettevõtetete 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 tütarettevõtetete finantsaruannete teisendamine

Välisriikides asuvate tütarettevõtetete vara ja kohustised (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.

Äriühendused ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel

Äriühendust ettevõtete vahel, mis on Kontserni kontrolliva ettevõtte või isikute kontrolli all, ei käsitleta kui sõltumatute osapoolte vahelist äriühendust. Sellest tulenevalt ei teki ühise kontrolli all olevatest äriühendustest positiivset ega negatiivset firmaväärtust. Ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahelise äriühenduse korral kajastatakse soetatud netovara omandava ettevõtte finantsseisundi aruandes, kasutades selle raamatupidamisväärtust. Soetamisel tasutud summa, mis ületab või on alla netovara raamatupidamisväärtuse, kajastatakse otse omakapitali koosseisus vastavalt selle vähendamise või suurendamisena.

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.

Finantsvarad ja –kohustised

Finantsvara

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

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

Esmase arvelevõtmise hetkel jagatakse finantsvara rühmadeks. Finantsvara rühmitatakse järgmiselt:

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

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

realiseerimisega kaasnevaid tehingukulusid. Väärtuse muutused kajastatakse perioodi kasumis või kahjumis.

Börsil noteeritud väärtpaberite puhul põhineb 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. Õiglates 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 õiglates väärtuses koos otseselt soetamisega kaasnevate kuludega. Edaspidiselt kajastatakse nõudeid ja antud laenusid korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Sisemine intressimäär on intressimäär, millega investeringu hinnanguliste rahavoogude (sh olulised tehingukulud, saadud preemiad või antud diskontod) diskonteerimisel on tulemuseks investeringu 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.

Finantskohustised

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

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemise intressimäära meetodit, välja arvatud finantskohustised, mida kajastatakse õiglates 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 -kohustised

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

Varud

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

Varude kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

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

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

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 arvele 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 kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

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

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

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 müügiikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitatavast 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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikkusest elueast. Kui immateriaalse vara kasulikkust 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
Tarkvara	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.

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.

Maksustamine

Kontserni kuuluvate ettevõtete tulumaks arvestatakse vastavalt asukohamaa maksuseadustele. Välismaiste tütarettevõtjate tulumaksuvarad ja -kohustised ning tulumaksukulud ja -tulud liigitatakse realiseerunud (tasumisele kuuluvaks) tulumaksuks ja edasilükkunud tulumaksuks. Tasumisele kuuluv tulumaks esitatakse lühiajalise varana või kohustusena ning edasilükkunud tulumaks pikaajalise varana või kohustusena. Vastavalt kohalikele tulumaksuseadustele maksustatakse riikides, kus asuvad Kontserni kuuluvad tütarettevõtted, ettevõtte kasumit, mida on korrigeeritud seaduses ettenähtud püsivate ja ajutiste erinevustega.

Vastavalt tulumaksuseadustele on ettevõtte puhaskasum, mida on korrigeeritud tulumaksuseaduses sätestatud ajutiste ja püsivate erinevustega, tulumaksuga maksustatav. Ukrainas maksustatakse ettevõtete kasum 25%lise tulumaksumääraga. Maksustatav tulu kalkuleeritakse ettevõtete kasumist enne tulumaksu, mida korrigeeritakse kohalike tulumaksuseaduste nõuetest lähtuvalt ajutiselt või püsivalt lubatud tulu ja kulu täiendustega.

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäär 14/86. Seda soodsamat maksumäärat saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest

tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

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 üleminekumomendiks üldjuhul kauba füüsiline üleandmine ostjale. Summad, mis kliendid on maksnud enne lepingu sõlmimist, kajastatakse ettemaksetena.

Finantstulu

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

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 ilmneshid 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Kassa	1	7
Raha teel	11	31
Arvelduskontod	360	145
Kokku	372	183

Lisa 3. MAKSUNÕUDED JA KOHUSTISED

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
Maksuliik	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Maamaks	0	1	0	3
Sotsiaalmaks	0	0	0	2
Muu kohalik maks	0	2	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	2	0	0
Turismimaks	0	0	0	3
Tulumaks	12	0	12	4
Käibemaks	33	7	33	18
Kokku	45	12	45	30

Lisa 4. VARUD

(tuhandetes eurodes)

Varude grupp	31.12.2020	31.12.2019
Ettemaksed hankijatele	3	5
Tooraine ja materjal	12	8
Müügiks ostetud kaubad	24	43
Kokku	39	56

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

Aruandlusperioodi jooksul hindas Kontsern varusid alla kogusummas 1 tuhat eurot (2019: 17 tuhat eurot).

Lisa 5. MUUD NÕUDED

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Nõuded ostjatele	13	25
Ettemaksed hankijatele	23	38
Maksude ettemaksed	45	45
Nõuded sidusettevõtetele	373	511
Kokku	454	619

Nõuded sidusettevõttele koosnevad antud laenu põhiosast summas 300 tuhat eurot ja intressidest summas 73 tuhat eurot. Laenu alusvaluutaks on EUR ja intress 5% aastas, laenu tagasimakse tähtaeg 31.12.2021.

Täiendav info maksude ettemaksete kohta lisas 3.

Lisa 6. MATERIAALNE PÕHIVARA

	Hooned	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitus	Ette-maksed	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2018	3 544	991	319	0	3	4 857
Soetamine ja parendused	88	0	0	312	35	435
Müük ja mahakandmised	0	0	-3	0	0	-3
Ümberklassifitseerimine	0	10	4	0	-14	0
Väljaminek tütaretevõtte müügiga	0	0	0	0	0	0
Valuutakursside muutuste mõju	0	14	35	0	2	51
Soetusmaksumus 31.12.2019	3 632	1 015	355	312	26	5 340
Soetamine ja parendused	111	0	1	239	0	351
Müük ja mahakandmised	0	-1	0	0	0	-1
Ümberklassifitseerimine	0	333	145	-478	0	0
Valuutakursside muutuste mõju	0	-61	-11	-59	-26	-156
Soetusmaksumus 31.12.2020	3 743	1 286	490	14	0	5 533
Akumuleeritud kulum 31.12.2018	499	866	317	0	0	1 682
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	207	43	12	0	0	262
Müük ja mahakandmine	0	0	-2	0	0	-2
Akumuleeritud kulum 31.12.2019	706	909	327	0	0	1 942
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	204	35	147	0	0	386
Müük ja mahakandmine	0	-1	-1	0	0	-2
Akumuleeritud kulum 31.12.2020	910	943	473	0	0	2 326
Jääkmaksumus 31.12.2018	3 045	125	2	0	3	3 175
Jääkmaksumus 31.12.2019	2 926	106	28	312	26	3 398
Jääkmaksumus 31.12.2020	2 833	343	17	14	0	3 208

(tuhandetes eurodes)

Materiaalse põhivara lisandumised aruandeperioodil moodustasid 351 tuhat eurot, mis on seotud Kontserni põhitegevuseks vajaminevate seadmete ja inventari soetamiste ja hoone parendamisega.

Lisa 7. TÜTARETTEVÕTETE AKTSIAD JA OSAD

Kontserni kuuluvad järgmised tütarettevõtted:

(tuhandetes eurodes)

	Opera Restaurant LLC	HT Property West LLC	European House PJSC	Kokku
Asukohamaa	Ukraina	Ukraina	Ukraina	
Põhitegevusala	Restorani opereerimine	Holding kompanii	Kinnisvarahaldus	
Osalus 31.12.2019	70%	70%	69,87%	
Investeeringud tütarettevõttesse emaettevõtte bilansis 31.12.2019	7	10	0	17
Osalus 31.12.2020	0%	70%	69,87%	
Soetusmaksumus 31.12.2019	7	10	0	17
Muud muutused	-7	7	0	
Investeeringud tütarettevõttesse emaettevõtte bilansis 31.12.2020	0	17	0	17

Tütarettevõtete omakapitalid seisuga 31.12.2020

(tuhandetes eurodes)

	HT Property West LLC	European House PJSC
Aksia-/osakapital	60	242
Ülekurs	0	279
Eelmiste perioodide jaotamata kahjum	-10 107	-7 734
Aruandeaasta kasum	-2 519	-3 173
Omakapital kokku	-12 566	-10 386
Investeeriija osa omakapitalist	70%	69,87%
Investeeriija osalus omakapitalist	-8 796	-7 257

Aruandeaastal jätkusid kontsernid restruktureerimised mille käigus ühendati tütarettevõtte Opera Restaurant LLC teise tütarettevõttega HT Property West LLC. Ühinemine registreeriti 03.12.2020.

Lisa 8. SIDUSETTEVÕTETE AKTSIAD JA FINANTSINVESTEERINGUD

(tuhandetes eurodes)

Trigon Hartwall Ukrainian Properties As	
Asukohamaa	Eesti
Põhitegevusala	Valdusettevõte
Osalus 31.12.2019	46,97%
Investeeringud sidusettevõtetesse 31.12.2019	1 503
Osalus 31.12.2020	46,97%
Soetusmaksumus 31.12.2019	1 503
Korrigeeritud soetusmaksumuse allahindlus	-738
Investeeringud sidusettevõtetesse 31.12.2020	765

Sidusettevõtte omakapital seisuga 31.12.2020

(tuhandetes eurodes)

Trigon Hartwall Ukrainian Properties As	
Omakapital kokku	1 650
Investeeriija osa omakapitalist	46,97%
Investeeriija osalus omakapitalist	775

Trigon Hartwall Ukrainian Properties As tegevusalaks on Ukrainas asuvate kinnisvaraprojektide arendamine.

Aruandeaastal hinnati sidusettevõtte investeeringu väärtus alla tuginedes eksperthinnangule.

Lisa 9. LAENUKOHUSTISED

Lühiajalised laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

Lühiajalised kohustised	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta
Investeeriimislaen	115	31.12.2021	21,0%	UAH
Kokku 31.12.2020	115			

Lühiajalised kohustised	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta
Investeeriimislaen	5 937	31.12.2020	1,5-3%	EUR
Investeeriimislaen	52	31.12.2020	9,8%	EUR
Investeeriimislaen	110	31.12.2020	20,95%	UAH
Kokku 31.12.2019	6 099			

Pikaajalised laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

Pikaajalised kohustised	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta
Investeeriimislaen	86	31.08.2022	20,95%	UAH
Investeeriimislaen	4 760	31.12.2023	2-9,8%	EUR
Kokku 31.12.2020	4 846			

Pikaajalised kohustised	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta
Investeeringislaen	10404	31.12.2021	2-3%	EUR
Investeeringislaen	184	31.08.2022	20,95%	UAH
Kokku 31.12.2019	10 588			

Saadud laenudena on kajastatud laene koos intressidega bilansipäeva seisuga. Intressikohustus 31.12.2020 seisuga oli 863 tuhat eurot (31.12.2019: Intressikohustus 1 972 tuhat eurot).

Täiendav info laenukohustuste kohta lisas 19.

Lisa 10. KAPITALIRENT

Aruandeperioodi kapitalirendi tagasimaksed:

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sõidukite kapitalirent	9	12
Kokku	9	12

Alusvaluuta UAH, maksetähtaeg iga kuu.

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kuni 1 aasta rendimaksete miinimumsumma	0	9
1-5 aastat rendimaksete miinimumsumma	0	0
Kokku	0	9

Lisa 11. OSAKAPITAL JA RESERVID

(tuhandetes eurodes)

	Osade arv	Osakapital
Saldo 31.12.2019	2	50
Saldo 31.12.2020	2	50

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

Seisuga 31.12.2020 vastab osaühingu omakapital Äriseadustikuga kehtestatud nõuetele. Tugevdamiseks osaühingu finantsseisundit konvereeriti muude reservide koosseisu omanike laene, kogusummas 13,1 miljonit eurot.

31.12.2020 seisuga kuuluvad HTPD OÜ osad 70% K. Hartwall Invest Oy Ab-le ning 30% Gumbo Invest AG-le.

Realiseerumata kursivahed

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

Lisa 12. MÜÜGITULU TEGEVUSALADE JA GEOGRAAFILISTE PIIRKONDADE LÕIKES

Müügitulu tegevusalade lõikes:

(tuhandetes eurodes)

Tegevusala	2020	2019
Kaupade müük	0	1
Hotellindus	570	2 562
Kokku	570	2 563

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes:

(tuhandetes eurodes)

Piirkond	2020	2019
Ukraina	570	2 563
Kokku	570	2 563

Lisa 13. MÜÜDUD TEENUSTE KULUD

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Rendikulu	0	36
Muud kulud	73	767
Tööjõu kulud	227	420
Kaubakulud	291	356
Amortisatsioonikulu	344	240
Kokku	935	1 819

Tööjõukulud sisaldavad ka töötajate väljateenitud puhkusetasusid.

Muude müüdnud teenuste kulude all on kajastatud muuhulgas sisseostetud teenuseid, ning kommunaalkulusid.

Lisa 14. ÜLDHALDUSKULUD

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Reisikulud	0	8
Õigusteenuste kulud	0	16
Muud tegevuskulud	73	104
Tööjõukulud	121	122
Konsultatsioonikulud	243	233
Kokku	437	483

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

Tööjõukulud sisaldavad ka töötajate väljateenitud puhkusetasusid.

Lisa 15. TÖÖJÕUKULUD

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	289	498
Sotsiaalmaks	59	99
Kokku	348	597
Keskmine töötajate arve aruandeperioodil	75	87

Tööjõukulud sisaldavad ka töötajate väljateenitud puhkusetasusid.

Lisa 16. MUUD ÄRITULUD

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Muud äritulud	2	4
Kindlustushüvitis	0	1
Kokku	2	5

Lisa 17. FINANTSTULUD

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Intressitulud	23	29
Kasum valuutakursimuutustest	1 025	2 960
Kokku	1 048	2 989

Intressitulu antud laenudelt sisaldab seotud osapooltele antud laenude intressitulu summas 23 tuhat eurot (2019: 29 tuhat eurot).

Lisa 18. FINANTSKULUD

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Muud finantskulud	49	4
Intressikulud	356	50
Finantskulud investeeringu väärtuse muutusest	738	401
Kahjum valuutakursi muutustest	5 533	0
Kokku	6 676	455

Lisa 19. SEOTUD OSAPOOLED

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

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

Tütarettevõttega tehingud on elimineeritud.

Seotud osapooltelt Kontsern aruandeaastal täiendavaid laene ei saanud.

Kontserni juhatuse liikmetele teenistustasud aruande aastal ei makstud samuti ei makstud ka 2020 aastal.

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

(tuhandetes eurodes)

Seotud osapool	Nõuded 31.12.2020	Kohustised	Nõuded	Kohustised 31.12.2019
Juhatusel liikmetega seotud ettevõtted	0	4 760	0	4 358
Emaettevõtted	0	220	0	12 330
Kontserni sidusettevõtted	373	0	511	0
Kokku	373	4 980	511	16 688

Seotud osapool	Intressi tulu		Intressi kulu	
	2020	2019	2020	2019
Juhatusel liikmetega seotud ettevõtted	0	0	78	78
Emaettevõtted	0	0	278	323
Kontserni sidusettevõtted	23	21	0	0
Kokku	23	21	356	401

Kontserni finantsseisundi parandamiseks konverteeriti emaeettevõtete laenukohustised muude reservide koosseisu kogusummas 13,1 miljonit eurot.

Kohustus Kusinkapital Ab-le koosneb saadud laenu põhiosast ja intressidest summas 4 358 tuhat eurot. Laenu alusvaluutaks on EUR ja intress 2-9,8% aastas.

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

Kaupade/teenuste ostu- ja müügitehingud

(tuhandetes eurodes)

	Ost	
	2020	2019
Juhatusel liikmeka seotud ettevõtted	189	175
Kokku	189	175

Tütarettevõtete nõuded ja kohustised ning tulud ja kulud on konsolideeritud aruannetest elimineeritud.

Täpsem informatsioon laenude kohta lisas 9.

Lisa 20. EMAETTEVÕTTE PÕHIARUANDED

BILANSS

VARAD

(tuhandetes eurodes)	31.12.2020	31.12.2019
Käibevara		
Raha	256	10
Nõuded ja ettemaksed		
<i>Nõuded ostjate vastu</i>	35	36
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>	386	9 360
<i>Kokku</i>	421	9 396
Käibevara kokku	677	9 406
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud		
<i>Tütarettevõtete aktsiad või osad</i>	17	17
<i>Sidusettevõtete aktsiad või osad</i>	765	1 503
<i>Pikaajalised nõuded</i>	9 170	0
<i>Kokku</i>	9 952	1 520
Põhivara kokku	9 952	1 520
VARAD KOKKU	10 629	10 926

KOHUSTISED

(tuhandetes eurodes)	31.12.2020	31.12.2019
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed		
<i>Võlad tarnijatele</i>	160	122
<i>Kokku</i>	160	122
Lühiajalised kohustised kokku	160	122

Pikaajalised kohustised

Laenukohustised		
<i>Pikaajalised laenud ja võlakirjad</i>	0	10 404
Pikaajalised kohustised kokku	0	10 404
Kohustised kokku	160	10 526

OMAKAPITAL

Emaettevõtja osanikele kuuluv omakapital		
Osakapital	50	50
Muud reservid	42 160	28 998
Eelmiste perioodide jaotamata kahjum	-28 648	-28 422
Aruandeaasta kahjum	-3 093	-226
Omakapital kokku	10 469	400
KOHUSTISED JA OMAKAPITAL KOKKU	10 629	10 926

KASUMIARUANNE

(tuhandetes eurodes)	2020	2019
Müügitulu	29	30
Üldhalduskulud	-90	-96
Ärikahjum	-61	-66
Finantstulud ja -kulud		
<i>Finantstulud ja – kulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osadelt</i>	-2 228	0
<i>Finantstulud ja – kulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osadelt</i>	-738	-50
<i>Intressitulud ja -kulud</i>	-66	-110
Kokku finantstulud ja – kulud	-3 032	-160
Kahjum enne maksustamist	-3 093	-226
Aruandeaasta kahjum	-3 093	-226

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(tuhandetes eurodes)	2020	2019
Rahavood äritegevusest		
Ärikahjum	-61	-66
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1	-30
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	37	11
Kokku rahavood äritegevusest	-23	-85
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-781	-101
Antud laenude tagasimaksed	200	175
Saadud intressid	0	15
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-581	89
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	850	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	850	0
RAHAVOOD KOKKU	246	4
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10	6
Raha ja raha ekvivalentide muutus	246	4
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	256	10

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(tuhandetes eurodes)	Osakapital	Muud Reservid	Jaotamata kasum/kahjum	Kokku
Saldo 31.12.2018	50	24 698	-28 422	-3 674
Muude reservide suurendamine		4 300		4 300
Aruandeperioodi kahjum			-226	-226
Saldo 31.12.2019	50	28 998	-28 648	400
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-1 520
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				859
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital seisuga 31.12.2019				-261
Muude reservide suurendamine		13 162		13 162
Aruandeperioodi kahjum			-3 093	-3 093
Saldo 31.12.2020	50	42 160	-31 741	10 469
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-781
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				775
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital seisuga 31.12.2020				10 463

TEGEVUSE JÄTKUVUS

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes tegevuse jätkuvuse printsiibist, kuna juhtkonna hinnangul on ettevõtte võimaline vähemalt 12 kuu jooksul toime tulema ka prognoositud müügitulu languse tingimustes ning taastama suurema osa oma majandustegevusest.

2020. aasta alguses vallandunud koroonaviiruse pandeemia on avaldanud ettevõtte majandustegevusele olulist mõju ning järkjärgult kohanetakse seoses kestva ebakindlusega tervishoiu valdkonnas.

Juhtkonna hinnangul on võimalik jooksvad kohustised katta äritegevusest laekuvate tulude arvelt ning kui see täiemahuliselt ei peaks õnnestuma, on omanikud vajadusel valmis ettevõtet täiendavalt toetama.

Tulenevalt eeltoodust on juhatus seisukohal, et Kontsernil aruandekuupäeva seisuga likviidsusprobleeme ei esine.

JUHATUSE ALLKIRJAD 2020. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

HT Property Development OÜ juhatus on koostanud 2020. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Victor Sven-Erik Hartwall	juhatuse liige		06.04.2021
Mikael Fredrik Therman	juhatuse liige		06.04.2021
Andres Erm	juhatuse liige		06.04.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK
(tuhandetes eurodes)

Eelmiste perioodide kahjum	-40 978
2020. aasta kahjum	-4 847
Kahjum 31.12.2020 seisuga	-45 825

HT Property Development OÜ juhatus teeb ettepaneku katta eelmiste perioodide kahjum järgmise aruandeaasta kasumi arvelt.

Victor Sven-Erik Hartwall	juhatuse liige		06.04.2021
Mikael Fredrik Therman	juhatuse liige		06.04.2021
Andres Erm	juhatuse liige		06.04.2021

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
2020 MAAHTPD_SIGNED.pdf	286 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	ANDRES ERM	36004060240	12.04.2021 18:24:13 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS
ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER
5c:41:54:11:17:4f:f8:00:5b:eb:ec:28:49:73:f0:b9

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI	VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR
ESTEID-SK 2015	B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND
30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 08 A9 8A52 06 0F 4F 5C 65 1C 33 49 5A4E 2C 5AA7 A1 31 56 42 F2 98 E9 CD C7 CC 47 AC 83 6ACC

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



Grant Thornton

An instinct for growth™

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Grant Thornton Baltic OÜ
Pänu mnt. 22
10141 Tallinn
Estonia

T +372 626 0500
E info@ee.gt.com
www.grantthornton.ee

REG. CODE 10384467
VAT CODE EE100086678

HT Property Development OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud HT Property Development OÜ konsolideerimisgrupi (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2020 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

1. Eelmise perioodi audiitori aruanne oli märkusega selles osas, et me ei saanud piisavat tõendusmaterjali konsolideeritud bilansis kajastatud finantsinvesteeringu väärtuse kohta summas 1 503 tuhat eurot. Aruandeperioodil on finantsinvesteeringuid alla hinnatud 738 tuhat eurot. Audit käigus ei saanud me piisavat tõendusmaterjali hindamiseks, milline osa allahindlusest tuleks kajastada aruandeaasta ja milline osa võrdlusperioodi kuludes.
2. Eelmise perioodi audiitori aruandes oli kajastatud märkusena emattevõtte konsolideerimata bilansis (lisa 20) kajastatud lühiajalised nõuded seotud osapoolte vastu summas 9 354 tuhat eurot, mille osas ei saanud me piisavat tõendusmaterjali hindamiseks, kas ja millises summas tuleks eeltoodud nõuded alla hinnata. Aruandeaastal hinnati juhtkonna poolt lühiajalised nõuded seotud osapoolte vastu alla summas 2 228 tuhat eurot. Meil puudub tõendusmaterjal, et hinnata ümberhindluse mõju jagunemist aruandeperioodi ja võrdlusperioodi vahel.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) (ISA (EE)). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas Kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega arvamusele.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisale 1, mis kirjeldab poliitilist ja majanduslikku olukorda Ukrainas. Kirjeldatud sündmused võivad jätkuvalt mõjutada Grupi finantstulemusi

Audit
Internal audit
Outsourcing
Tax
Legal
Financial advisory



ning – seisundit viisil, mida ei ole aruande väljastamise hetkes võimalik prognoosida. Meie arvamus ei ole märkusega antud asjaolu suhtes.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma tegevusaruannet ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda tegevusaruannet ja kaaluda seda tehes, kas tegevusaruandes sisalduv informatsioon oluliselt lahkneb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et tegevusaruanne on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Osas „Märkusega arvamusel alus” kirjeldatud asjaolude mõju tõttu kasumile võivad tegevusaruandes esitatud kasum ja suhtarvud olla väärkajastatud.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on rakendatav, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatses kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas ISA (EE)-dega läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Me kasutame auditi osana vastavalt ISA (EE)-dega kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;



- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsüübi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aivar Kangust, vandeaudiitor nr 223

Grant Thornton Baltic OÜ, tegevusluba nr 3

Pärnu mnt. 22, 10141 Tallinn

13. aprill 2021

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
HTP arvamus est.pdf	236 KB
2020 MAAHTPD_SIGNED.asice	266 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	AIVAR KANGUST	35908210233	13.04.2021 12:22:44 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

--

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

US

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

3d:0a:3d:e8:b1:9d:ca:22:5b:2b:45:04:2e:df:ad:be

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015	B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51
----------------	--

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 F2 41 30 C5 05 8A16 13 99 7D DB E1 5E 7D 58 90 E8 BC D0 77 2E 9 0 8B 34 C1 EC 3E 18 4F FD 14 2B

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus **"Allkirjastatud failid"** nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

--

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



Grant Thornton

An instinct for growth™

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Grant Thornton Baltic OÜ
Pänu mnt. 22
10141 Tallinn
Estonia

T +372 626 0500
E info@ee.gt.com
www.grantthornton.ee

REG. CODE 10384467
VAT CODE EE100086678

HT Property Development OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud HT Property Development OÜ konsolideerimisgrupi (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2020 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

1. Eelmise perioodi audiitori aruanne oli märkusega selles osas, et me ei saanud piisavat tõendusmaterjali konsolideeritud bilansis kajastatud finantsinvesteeringu väärtuse kohta summas 1 503 tuhat eurot. Aruandeperioodil on finantsinvesteeringuid alla hinnatud 738 tuhat eurot. Audit käigus ei saanud me piisavat tõendusmaterjali hindamiseks, milline osa allahindlusest tuleks kajastada aruandeaasta ja milline osa võrdlusperioodi kuludes.
2. Eelmise perioodi audiitori aruandes oli kajastatud märkusena emattevõtte konsolideerimata bilansis (lisa 20) kajastatud lühiajalised nõuded seotud osapoolte vastu summas 9 354 tuhat eurot, mille osas ei saanud me piisavat tõendusmaterjali hindamiseks, kas ja millises summas tuleks eeltoodud nõuded alla hinnata. Aruandeaastal hinnati juhtkonna poolt lühiajalised nõuded seotud osapoolte vastu alla summas 2 228 tuhat eurot. Meil puudub tõendusmaterjal, et hinnata ümberhindluse mõju jagunemist aruandeperioodi ja võrdlusperioodi vahel.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) (ISA (EE)). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas Kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega arvamusele.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisale 1, mis kirjeldab poliitilist ja majanduslikku olukorda Ukrainas. Kirjeldatud sündmused võivad jätkuvalt mõjutada Grupi finantstulemusi

Audit
Internal audit
Outsourcing
Tax
Legal
Financial advisory



ning – seisundit viisil, mida ei ole aruande väljastamise hetkes võimalik prognoosida. Meie arvamus ei ole märkusega antud asjaolu suhtes.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma tegevusaruannet ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda tegevusaruannet ja kaaluda seda tehes, kas tegevusaruandes sisalduv informatsioon oluliselt lahkneb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et tegevusaruanne on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Osas „Märkusega arvamusel alus” kirjeldatud asjaolude mõju tõttu kasumile võivad tegevusaruandes esitatud kasum ja suhtarvud olla väärkajastatud.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on rakendatav, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatses kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas ISA (EE)-dega läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Me kasutame auditi osana vastavalt ISA (EE)-dega kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjasepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;



- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsüübi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aivar Kangust, vandeaudiitor nr 223

Grant Thornton Baltic OÜ, tegevusluba nr 3

Pärnu mnt. 22, 10141 Tallinn

13. aprill 2021

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
HTP arvamus est.pdf	236 KB
2020 MAAHTPD_SIGNED.asice	266 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	AIVAR KANGUST	35908210233	13.04.2021 12:22:44 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

--

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

US

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

3d:0a:3d:e8:b1:9d:ca:22:5b:2b:45:04:2e:df:ad:be

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015	B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51
----------------	--

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 F2 41 30 C5 05 8A16 13 99 7D DB E1 5E 7D 58 90 E8 BC D0 77 2E 9 0 8B 34 C1 EC 3E 18 4F FD 14 2B
--

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus **"Allkirjastatud failid"** nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

--

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	29081	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53919191
E-posti aadress	erm.andres@gmail.com