

Konsolideeritud majandusaasta aruanne 2014

Kakssada Kakskümmend Volti OÜ

Registrikood: 10874295

Aruandeaasta algus: 01.01.2014

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

Adress: Käolina 15, 10915 Tallinn

Sisukord

.....	1	13	Sidusettevõtted	15
TEGEVUSARUANNE	2	14	Kinnisvarainvesteeringud	16
KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE		15	Materiaalne põhivara	17
AASTAARUANNE	3	16	Immateriaalne põhivara	17
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE.....	3	17	Laenukohustused.....	18
KONSOLIDEERITUD BILANSS.....	4	18	Kapitalirendikohustused.....	18
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	5	19	Võlad ja ettemaksed	19
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE		20	Omakapital	19
ARUANNE.....	6	21	Tehingud seotud osapooltega.....	20
LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE		22	Bilansipäevajärgsed sündmused.....	20
AASTAARUANDELE.....	7	23	Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne..	21
1 Üldine informatsioon	7	24	Emaettevõtte konsolideerimata bilanss.....	22
2 Vastavuse kinnitus ning aruande koostamise üldalused		25	Emaettevõtte konsolideerimata rahavoogude	
7		aruanne.....	23	
3 Kokkuvõtte olulisematest arvestusprintsipidest	7	26	Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali	
4 Tütarettevõtted.....	12	aruanne.....	24	
5 Müügitulu	12	JUHATUSE LIIKME ALLKIRI 2014. AASTA		
6 Müüdüd teenuste kulud	12	MAJANDUSAASTA ARUANDELE	25	
7 Üldhalduskulud	12	Kakssada Kakskümmend Volti OÜ müügitulu jaotus		
8 Muud äritulud ja muud ärikulud.....	13	vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile		
9 Finantstulud ja -kulud.....	13	26	
10 Raha ja raha ekvivalendid.....	13	KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	27	
11 Nõuded ja ettemaksed.....	14			
12 Finantsinvesteeringud	15			

TEGEVUSARUANNE

Kakssada Kakskümmend Volti OÜ ning tema tütarettevõtted (edaspidi Kontsern) teenisid 2014. aastal puhaskasumit 649 tuhat eurot (2013: 509 tuhat eurot). Kontserni tegevuse tulemus oli ootuspärane.

Peamised finantsnäitajad:

	2014	2013
€		
Müügitulu	443 725	503 548
Muud äritulud	151 524	98 200
Puhaskasum	649 287	509 548
Käibevara	2 387 377	2 144 607
Põhivara	9 520 642	7 460 067
Varad kokku	11 908 019	9 604 674
Lühiajalised laenukohustused	154 415	67 653
Pikaajalised laenukohustused	2 849 228	1 004 690
Laenukohustused kokku	3 003 643	1 072 343
Omakapital	8 584 392	7 935 105

aasta kohta või 31. detsembri seisuga	2014	2013
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad / lühiajalised kohustused)	6,0	3,5
Omakapital varadest (<i>omakapital / varad kokku</i>)	72%	83%
Omakapital võlakohustustest (<i>omakapital / (lühiajalised laenukohustused + pikaajalised laenukohustused)</i>)	286%	740%
Puhaskasumi marginaal (<i>puhaskasum / müügitulu</i>)	146%	101%
Varade tootlus (<i>puhaskasum / aasta keskmised koguvarad</i>)	6%	5%
Varade tulukus (<i>(müügitulu + muud äritulud) / aasta keskmised koguvarad</i>)	6%	6%
Omakapitali tootlus (<i>puhaskasum / aasta keskmine omakapital</i>)	8%	6%

Kontsern jätkas 2014. aastal investeerimistegevusega nii kinnisvarainvesteeringute, internetimeedia, panganduse ning energeetika valdkonnas.

2015. aastal plaanib Kontsern investeerimistegevust jätkata ning otsib investeerimisvõimalusi nii hea perspektiiviga toimivatesse ettevõtetesse kui ka uutesse, alles loodavatesse ettevõtmistesse.

Kontsernil 2014. aastal töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele arvestati tasusid koos kaasnevate maksudega kokku 13,4 tuhat eurot (2013: 13,1 tuhat eurot).

Raivo Hein
juhatuse liige

KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE**

	Lisad	2014	2013
€			
Müügitulu	5	443 725	503 548
Müüdüd teenuste kulu	6	-20 272	-26 507
Brutokasum		423 453	477 041
Üldhalduskulud	7	-170 624	-146 666
Muud äritulud	8	151 524	98 200
Muud ärikulud	8	-16 560	-42 098
Ärikasum		387 793	386 477
Finantstulud ja -kulud	9	251 325	113 271
Kasum enne tulumaksu		639 118	499 748
Dividendide tulumaksukulu		10 169	9 800
Aruandeaasta puhaskasum		649 287	509 548

KONSOLIDEERITUD BILANSS

	Lisad	31.12.2014	31.12.2013
€			
VARAD			
<i>Käibevara</i>			
Raha ja raha ekvivalendid	10	1 362 915	1 346 703
Finantsinvesteeringud	12	626 859	399 657
Nõuded ja ettemaksed	11	397 603	398 247
Käibevara kokku		2 387 377	2 144 607
<i>Põhivara</i>			
Finantsinvesteeringud	12	3 766 720	3 613 568
Nõuded ja ettemaksed	11	241 474	155 782
Kinnisvarainvesteeringud	14	5 365 314	3 593 126
Materiaalne põhivara	15	147 134	96 461
Immateriaalne põhivara	16	0	1 130
Põhivara kokku		9 520 642	7 460 067
VARAD KOKKU		11 908 019	9 604 674
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
<i>Lühiajalised kohustused</i>			
Laenukohustused	17	154 415	67 653
Võlad ja ettemaksed	19	244 299	552 706
Lühiajalised kohustused kokku		398 714	620 359
<i>Pikaajalised kohustused</i>			
Laenukohustused	17	2 849 228	1 004 690
Saadud tagatisrahad		75 685	44 520
Pikaajalised kohustused kokku		2 924 913	1 049 210
Kohustused kokku		3 323 627	1 669 569
Omakapital			
Osakapital	20	15 466	15 466
Kohustuslik reservkapital		1 547	1 547
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		7 918 092	7 408 544
Aruandeperioodi kasum		649 287	509 548
Omakapital kokku	20	8 584 392	7 935 105
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		11 908 019	9 604 674

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Lisad	2014	2013
€			
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		387 793	386 477
<i>Ärikasumi korrigeerimised:</i>			
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindluse kasum / -kahjum	14	-99 799	-92 564
Kahjum põhivara mahakandmisest	8	2 303	1 143
Kahjum põhivara müügist	8	-2 418	7 275
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	8	0	28 045
Põhivara amortisatsioon	15, 16	22 359	16 623
Korrigeerimine mitterahaliste muutustega kokku		-77 555	-39 478
Rahavood äritegevusest enne käibekapitali muutuseid		310 238	346 999
Äritegevusega seotud nõuete muutus		26 745	-6 788
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		9 783	-22 716
Rahavood äritegevusest kokku		346 766	317 495
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse põhivara soetamisel	15,16	-58 787	-38 878
Laekunud materiaalse põhivara müügist		20 000	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	14	-1 872 388	-919 692
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	14	0	3 350 000
Laekunud sidusettevõtete müügist		0	7 500
Tasutud pikaajaliste finantsinvesteeringute soetamisel		-200 067	-200 000
Laekunud pikaajaliste finantsinvesteeringute müügist		26 383	0
Portfelliinvesteeringute soetus ja müük		-62 496	412 915
Muude lühiajaliste finantsinvesteeringute soetus ja müük		-43 179	-587 326
Antud laenud		-145 599	-27 710
Antud laenude tagasimaksed		72 125	11 589
Saadud dividendid		56 039	75 257
Saadud intressid		127 036	72 166
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-2 080 933	2 155 821
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		4 183 000	0
Laenude ja kapitalirendikohustuste tagasimaksed		-2 284 700	-1 725 740
Makstud intressid		-51 803	-104 967
Makstud dividendid		-89 050	-63 022
Makstud dividendide tulumaks		-7 068	-9 563
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		1 750 379	-1 903 292
RAHAVOOD KOKKU		16 212	570 024
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10	1 346 703	776 679
Raha ja raha ekvivalentide muutus		16 212	570 024
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10	1 362 915	1 346 703

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
€				
Saldo 31.12.2012	15 466	1 547	7 408 544	7 425 557
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	509 548	509 548
Saldo 31.12.2013	15 466	1 547	7 918 092	7 935 105
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	649 287	649 287
Saldo 31.12.2014	15 466	1 547	8 567 379	8 584 392

Omakapitali kohta on toodud täiendavat informatsiooni lisas 20.

LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

1 Üldine informatsioon

Kakssada Kakskümmend Volti OÜ (Emaettevõtte) on Eestis registreeritud ja Eestis tegutsev äriühing.

Kakssada Kakskümmend Volti OÜ konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandesse on lisaks emaettevõtte finantstulemustele ja finantsnäitajatele lisatud rida-realt 100%-liste Eestis registreeritud tütarettevõtete Lame Maakera OÜ, Kuu On Päike OÜ, Higsi Boson OÜ ja Köver Aegruum OÜ finantstulemused ja finantsnäitajad.

2 Vastavuse kinnitus ning aruande koostamise üldalused

Kakssada Kakskümmend Volti OÜ-i ning tema tütarettevõtete raamatupidamise aastaaruanne on koostatud, lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Kontserni raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes, kui ei ole märgitud teisiti.

Finantsaruannete koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhul, kui ei ole öeldud teisiti (näiteks kajastatakse õiglases väärtuses teatud finantsinvesteeringuid ning tuletisinstrumente).

3 Kokkuvõtte olulisematest arvestusprintsiipidest

Konsolideerimine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab Kakssada Kakskümmend Volti OÜ ning selle tütarettevõtte finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt. Tütarettevõtted konsolideeritakse alates kuupäevast, mil vastavalt valitsev mõju või ühine kontroll on Kontsernil üle läinud ning nende konsolideerimine lõpetatakse alates kuupäevast, mil Kontsernil valitsevat mõju või ühist kontrolli enam ei ole.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse Emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiastest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtted kasutavad oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõttegi. Kõik kontsernisisesed tehingud, nõuded ja kohustused ning realiseerimata kasumid ja kahjumid Kontserni ettevõtete vahel toimunud tehingutelt on raamatupidamise aastaaruandes täies ulatuses elimineeritud. Realiseerimata kahjumeid ei elimineerita, kui sisuliselt on tegemist vara väärtuse langusega.

Uued tütarettevõtted (äriühendused) kajastatakse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes ostumeetodil.

Ostumeetodil kajastatavate äriühenduste soetusmaksumus jagatakse varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglaste väärtustele omandamise kuupäeva seisuga. See osa soetusmaksumusest, mis ületab soetatud varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglast väärtust, kajastatakse firmaväärtusena. Juhul, kui õiglane väärtus ületab soetusmaksumust, siis see vahe kajastatakse koheselt täies ulatuses perioodituluna (kasumiaruandes real "üldhalduskulud"). Juhul, kui toimub äriühendus, mille käigus omandatakse ärikinnisvara üürileandev ettevõtte, kajastatakse vahe õiglase väärtuse ja soetusmaksumuse vahel kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusena muude äritulude või muude ärikulude koosseisus.

Investeeringud tütarettevõtetesse Emaettevõtte konsolideerimata bilansis

Emaettevõtte konsolideerimata bilansis (esitatud lisas 24) on investeeringud tütarettevõtetesse kajastatud soetusmaksumuses.

Tütarettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel, kui Emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele, finantstuluna ning nõudena tütarettevõtete vastu.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtteid kajastatakse soetusmaksumuse meetodi. Kontsern hindab perioodiliselt investeeringu kaetava väärtuse langusest tulenevat allahindluse vajadust ning viib vajadusel läbi vara väärtuse testi. Juhul, kui kaetava väärtuse testi tulemusel on investeeringu tegelik väärtus madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla.

Sidusettevõtte dividendid kajastatakse tuluna hetkel, kui emaettevõttel tekib õigus neile dividendidele.

Tulu kajastamine

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

Kinnisvarainvesteeringute renditulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul tuluna.

Teenuste vahendamise tulud (tasud allüürnike kommunaalteenuste eest, allüür, muud vahendatavad teenused) saldeeritakse ostetud teenuste kuludega.

Finantstulud

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Dividenditulu võetakse arvele nõudeõiguse tekkimise hetkel.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentideks loetakse raha ja lühiajalisi (soetushetkest arvestades kuni 3-kuulise tähtajaga) suure likviidsusega investeeringuid, mida tehingu tegelikust tähtajast lähtudes on võimalik kuni kolme kuu jooksul muuta teadaolevaks rahasummaks ning mille turuväärtuse olulise muutuse risk on ebaoluline. Sellised varad on sularaha, nõudmiseni ja kuni kolmekuulise tähtajaga hoiustatud raha ning rahaturufondi osakud.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algul arvele soetusmaksumus, milleks on vara eest makstud tasu õiglase väärtus. Soetusmaksumuse hulka loetakse kõik finantsvara soetamisega otseselt kaasnenud kulutused, sealhulgas vahendajate ja nõustajate tasud, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sellesarnased väljaminekud. Erandiks on õiglasest väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, mille soetamisega seotud lisakulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Tavapärasel turutingimustel toimuv finantsvara ost ja müük kajastatakse tehingupäeval. Tehingupäevaks on finantsvara ostu või müügi kohustuse tekkimise (näiteks lepingu sõlmimise) päev. Tavapärasel turutingimustel toimunuks loetakse ostu või müüki, mille puhul müüja on andnud finantsvara ostjale üle sellise tähtaja jooksul, mis on sellel turul tavaks või õigusaktidega ette nähtud.

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

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

Õiglasest väärtuses kajastatav finantsvara

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

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

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

Nõuded teiste osapoolte vastu ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud

Nõuded, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, ning lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse omandamise järel nende amortiseeritud soetusmaksumus, mis on arvatud efektiivse intressimäära kaudu. Amortiseeritud soetusmaksumus leitakse kogu

finantsvara kasuliku eluea kohta, kusjuures arvesse võetakse soetamisel tekkinud diskontod ja preemiad ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Kui ilmneb mõni objektiivne asjaolu, mis viitab varade kaetava väärtuse vähenemisele alla bilansilise väärtuse, hinnatakse amortiseeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavad finantsvarad bilansilise ja kaetava väärtuse vahe võrra alla. Kaetavaks väärtuseks loetakse finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtust, diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsvara allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna üldhalduskulude real ning investeerimistegevusega seotud finantsvara allahindlus esitatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Olulise finantsvara puhul hinnatakse iga objekti väärtuse vähenemist eraldi. Kui nõudesumma laekumise tähtpäevast on möödunud 180 päeva või üle selle, loetakse nõudesumma ebatõenäoliselt laekuvaks ning kantakse 100% ulatuses kuluks. Kui vara väärtuse vähenemine ilmneb kiiremini, hinnatakse nõuded alla varem.

Kui nõue, mis on alla hinnatud, siiski laekub või toimub muu sündmus, mis tühistab allahindluse, esitatakse allahindluse tühistamine kasumiaruande selle kulukirje vähendusena, kus allahindlus algul kajastati.

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

Soetusmaksumuses kajastatav finantsvara

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

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

Tuletisinstrumentid

Kontserni riskipoliitika reglementeerib, et ettevõtte võib tuletisinstrumentidest kasutada intressimäära *swap*-i, et maandada intressimäära muutumisega seotud riske. Sellised tuletisinstrumentid võetakse arvele õiglases väärtuses lepingu sõlmimise kuupäeval ning hinnatakse hiljem ümber vastavalt instrumendi õiglase väärtuse muutusele bilansikuupäevaks. Positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrument kajastatakse varana ning vastupidisel juhul kohustusena. Intressimäära *swap*-i õiglase väärtuse leidmisel tuginetakse pankade noteeringutele bilansikuupäeval.

Tuletisinstrumenti õiglase väärtuse muutusest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi finantstuluna või finantskuluna, v.a. selliste tuletisinstrumentide, mis kvalifitseeruvad riskimaandamise eesmärgil soetatud instrumentide kajastamise erireegli (*hedge accounting*) alla. Viimaseid Ettevõttel aruandeperioodil ja ka võrdlusperioodil ei ole olnud.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja – asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et kontsern saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärset mõõta. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurenemise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte majandustegevuses. Samuti loetakse kinnisvarainvesteeringuks objekte, mida hoitakse pikka aega ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmärke. Kinnisvarainvesteeringuks arendatavaid kinnistuid (ehitatavad ärihooned) ja vallasvarana käsitletavaid ehitisi (rekonstrueeritavad ärihooned) kajastatakse kuni arendustöö lõpuni materiaalse põhivarana.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering iga bilansipäeval õiglases väärtuses, mille leidmisel lähtutakse bilansipäeva tegelikest turutingimustest.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel kasutatakse hindajate ekspertarvamust. Õiglase väärtuse määramisel rakendatakse järgmiseid meetodeid:

- diskonteeritud rahavoogude analüüs. Diskonteeritud rahavoogude väärtuse leidmiseks tuleb hindajal prognoosida kinnisvaraobjekti tulevase renditulud (sh rent 1 m² kohta ning rendipindade täituvus) ja tegevuskulud. Olenevalt rendilepingute katkestamise lihtsusest ja võimalikkusest rentnike poolt, valib hindaja analüüsimiseks kas olemasolevad rahavood või turul keskmiselt eksisteerivad rahavood. Samuti tuleb netorahavoo nüüdisväärtuse leidmiseks valida sobiv diskontomäär, mis väljendab kõige paremini raha hetkeväärtuse turusuundumusi ja varaga seotud spetsiifilisi riske. Diskontomäära valiku alusena kasutatakse turu keskmist kapitali struktuuri, mitte aga varade struktuuri. Diskonteeritud rahavoogude meetodit kasutatakse stabiilset rendivoogu omavate kinnisvaraobjektide väärtuse määramisel;
- võrdlusmeetodmeetod. Võrdlusmeetodi puhul vaadeldakse hinnatava objektiga võrreldavatel tingimustel toimunud tehinguid ning objekti turuväärtus tuletatakse läbi toimunud tehingute m² hinna. Võrdlusmeetodit kasutatakse kinnisvaraobjektide puhul, mis pikaajalist rendivoogu ei oma ning mida hoitakse pigem väärtuse kasvu eesmärgil;
- bilansipäeva seisuga toimunud objekti võlaõiguslik müügileping. Kinnisvaraobjektide puhul, mis on bilansipäeva seisuga müüdnud võlaõigusliku müügilepingu alusel, kui asjaõigusleping on veel sõlmimata, võetakse õiglase väärtuse kajastamisel aluseks müügihind võlaõiguslikus müügilepingus. Võlaõiguslikus lepingus toodud müügihinna kasutatakse objekti õiglase väärtuse määramiseks vaid juhul, kui ettevõtte on piisav kindlus, et sõlmitakse asjaõiguslik müügileping samadel tingimustel (näiteks ostja on bilansipäeva seisuga teinud arvestatavas summas ettemakse objekti soetamiseks või asjaõiguslik leping on sõlmitud peale bilansipäeva kuid enne raamatupidamise aastaaruande kinnitamist juhataja poolt).

Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud. Kui varem kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt rühmitatakse ümber materiaalseks põhivaraks, on objekti uueks tuletatud soetusmaksumuseks tema õiglase väärtuse ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast ümber kinnisvarainvesteeringuks, esitatakse vara õiglase ja bilansilise väärtuse positiivne vahe ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga jaotamata kasumi real, negatiivne vahe kajastatakse kasumiaruandes põhivara amortisatsioonikulu hulgas. Erandiks on pooleli olevad ehitised, mille ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks esitatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui varuna kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude kirjel.

Finantskohustused

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

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

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

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse lepingus määratletud kohustuse täitmisel, tühistamisel või aegumisel.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldised vaid siis, kui ettevõtte oli bilansipäevaks toimunud sündmustest tulenev juriidiline või faktiline kohustus, mille täitmine nõuab tulevikus tõenäoliselt varast loobumist usaldusväärselt määratavas summas.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis võivad konkreetsetel (seni mitte aset leidnud) tingimustel muutuda tulevikus kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tingimuslike kohustustena kajastatakse ka bilansipäevaks toimunud sündmustest tulenevad kohustused, mis juhtkonna hinnangul ei realiseeru ja/või mida ei saa usaldusväärselt mõõta.

Rendiarvestus

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

Vara, mis on soetatud kapitalirendi tingimustel, kajastatakse alates rendilepingu jõustumisest bilansis õiglases väärtuses või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, kui see on väiksem. Kapitalirendi tingimustel soetatud materiaalse põhivara amortisatsiooniperioodiks võetakse lühem kahest järgnevast: vara eeldatav kasulik eluiga või kokkulepitud renditähhtaeg. Vara, mis on müüdüd kapitalirendi tingimustel, esitatakse bilansis nõudena kapitalirendi tehtud netoinvesteeringu summas. Eri perioodide rendimaksed jagatakse finantskuluks või -tuluks ja rendikohustuseks või -nõudeks, kasutades renditähhtaaja kestel ühesugust intressimäära.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Laekuvaid ja tasutavaid kasutusrendi makseid periodiseeritakse rendiperioodi tuluna või kuluna lineaarselt.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital peab äriseadustiku kohaselt olema vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist. Sellest lähtudes eraldab Emaettevõtte igal aastal kasumi jaotamisel vähemalt 5% puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali. Eraldiste tegemist jätkatakse, kuni reservkapital saavutab nõutava suuruse. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada akumulatsioonide katmiseks juhul, kui kahjumite katmiseks ei piisa vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks fondiemissiooni teel.

Tulumaks

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

4 Tütaretevõtted

Ettevõtte nimi	Asukohamaa	Osalus, %	
		2014	2013
Lame Maakera OÜ	Eesti	100	100
Kuu On Päike OÜ	Eesti	100	100
Higgsi Boson OÜ	Eesti	100	100
Kõver Aegruum OÜ	Eesti	100	100

5 Müügitulu

Tegevusalad	2014	2013
€		
Üüritulu kaubanduspindadelt	407 376	468 842
Üüritulu elupindadelt	4 602	4 602
Muud müügitulud	31 747	30 104
Müügitulu tegevusalade lõikes kokku	443 725	503 548

Kontserni kogu müügitulu on saadud Eestis.

6 Müüdüd teenuste kulud

	2014	2013
€		
Üüripindade remont ja hooldus	-7 345	-16 483
Vara kindlustus	-1 679	-1 667
Amortisatsioonikulu (lisa 15)	-11 248	-8 357
Müüdüd teenuste kulu kokku	-20 272	-26 507

7 Üldhalduskulud

	2014	2013
€		
Palgakulud, s.h maksud	-13 358	-13 113
Muud tööjõukulud	-36 304	-15 311
Sõidukite kulud	-39 119	-47 678
Büroo tegevuskulud	-15 053	-9 285
Raamatupidamisteenus, audit	-23 361	-13 706
Muud konsultatsioonikulud	-22 810	-31 671
Käibemaksu proportsioonikulu	-9 508	-7 636
Amortisatsioonikulud (lisad 15, 16)	-11 111	-8 266
Üldhalduskulud kokku	-170 624	-146 666

Tööjõukulud	2014	2013
€		
Palgakulud	-9 970	-9 787
Sotsiaalmaksud	-3 388	-3 326
Tööjõukulud kokku	-13 358	-13 113

Kontsernis töötas 2014. ja 2013. aastal juhatuse liige. Rohkem palgalisi töötajaid Kontsernis ei ole.

8 Muud äritulud ja muud ärikulud

Muud äritulud	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest (lisa 14)	113 746	98 194
Viivistasud	35 346	0
Kasum materiaalse põhivara müügist (lisa 13)	2 418	0
Muud äritulud	14	6
Muud äritulud kokku	151 524	98 200

Muud ärikulud	2014	2013
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest (lisa 15)	-13 947	-5 630
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	-28 045
Kahjum materiaalse põhivara müügist	0	-7 275
Kahjum materiaalse põhivara mahakandmisest	-2 303	-1 143
Muud	-310	-5
Muud ärikulud kokku	-16 560	-42 098

9 Finantstulud ja -kulud

	2014	2013
€		
Kasum või kahjum portfelliinvesteeringutest	121 527	32 144
Kasum või kahjum pikaajaliste finantsinvesteeringute müügist ja ümberhindlusest	-20 532	7 500
Kasum või kahjum intressideriivide õiglase väärtuse muutusest	0	12 964
Dividenditulud	56 039	71 072
Intressitulud	168 184	88 440
Intressikulud	-53 893	-84 062
Finantsvarade allahindluskulu	-20 000	-14 787
Finantstulud ja -kulud kokku	251 325	113 271

Kontsern provisjoneeris 2014. aastal laenu- ja intressinõudeid sidusettevõtte vastu kogusummas 10 000 EUR (2013: 14 787€) ning hindas alla osaluse sidusettevõttes summas 31956 EUR. Vt. selle kohta lisainformatsiooni lisast 21.

10 Raha ja raha ekvivalendid

	31.12.2014	31.12.2013
€		
Sularaha ja nõudmiseni hoiused	1 362 915	818 405
Üleöödeposiidid	0	528 298
Raha ja raha ekvivalendid kokku	1 362 915	1 346 703

Üleöödeposiidid seisuga 31.12.2013 kandsid intressi 0,06%

11 Nõuded ja ettemaksed**Lühiajalised nõuded ja ettemaksed**

	31.12.2014	31.12.2013
€		
Nõuded ostjate vastu		
Ostjate tasumata summad	6 617	3 312
Nõuded ostjate vastu kokku	6 617	3 312
Muud lühiajalised nõuded		
Antud laenu ¹	270 478	280 256
Muud lühiajalised nõuded kokku	270 478	280 256
Viitlaekumised		
Intressid	114 615	96 066
Maksude ettemaksed	0	34
Muud viitlaekumised	611	3 750
Viitlaekumised kokku	115 226	99 850
Ettemaksed		
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	5 282	14 829
Ettemaksed kokku	5 282	14 829
Nõuded ja ettemaksed kokku	397 603	398 247

¹ Antud laenuid seisuga 31.12.2014 sisaldavad muuhulgas laene sidusettevõtete vastu summas 250 256€ (31.12.2013: 270 256€). Sidusettevõtetele antud laenuid kannavad intressi 5% kuni 12% aastas (31.12.2013: 5%-12% aastas). Muud laenuid seisuga 31.12.2014 kannavad intressi 10% aastas. 2014. aastal provisjoneeriti laenuid sidusettevõtete vastu summas 10 000 € (2013: 7 159€.)

² Intressinõuded seisuga 31.12.2014 sisaldavad intressinõudeid sidusettevõtete vastu summas 110 319€ (31.12.2013: 93 741€). Ülejäänud intressinõuded on seotud muude laenude, võlakirjade ja hoiuste tekkepõhiselt arvestatud, kuid laekumata intressidega. 2013.aastal provisjoneeriti intressinõudeid sidusettevõtete vastu summas 7 628 €.

Pikaajalised nõuded

	31.12.2014	31.12.2013
€		
Pikaajalised laenuid ¹	185 754	122 500
Pikaajalised intressinõuded	55 720	33 282
Pikaajalised nõuded kokku	241 474	155 782

¹ Pikaajalised laenuid seisuga 31.12.2014 sisaldavad:

- pikaajalisi laene, mille tagastamise tähtaeg on 2016, 2017. ja 2020. aastal (31.12.2013: 2016, 2017.a.) ning intressimäär 7%-10% aastas (31.12.2013: sama).

12 Finantsinvesteeringud**Lühiajalised finantsinvesteeringud**

	31.12.2014	31.12.2013
€		
Võlakirjad korrigeeritud soetusmaksumuses ¹	198 852	155 673
Lühiajalised investeeringud aktsiatesse - kajastatud õiglasel väärtusel ²	428 007	243 984
Lühiajalised finantsinvesteeringud kokku	626 859	399 657

¹ Võlakirjad korrigeeritud soetusmaksumuses seisuga 31.12.2014 sisaldavad investeeringuid Creditstar Group võlakirjadesse, mis kannavad intressi 14% aastas. (31.12.2013:Gild Arbitrage võlakirjad.)

² Lühiajalised investeeringud aktsiatesse seisuga 31.12.2014 ning 31.12.2013 sisaldavad investeeringuid vabalt kaubeldavatesse aktsiatesse ja võlakirjadesse.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2014	31.12.2013
€		
Sidusettevõtte osad soetusmaksumuses (lisa 13)	741 175	773 131
Muud aktsiad korrigeeritud soetusmaksumuses ¹	2 125 545	1 840 437
Võlakirjad korrigeeritud soetusmaksumuses ²	900 000	1 000 000
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	3 766 720	3 613 568

¹ Muud aktsiad korrigeeritud soetusmaksumuses seisuga 31.12.2014 ja 31.12.2013 sisaldavad investeeringuid panganduse, energeetika, kinnisvarainvesteeringute ning multimeedia valdkonnas tegutsevate ettevõtete aktsiatesse.

² Võlakirjad korrigeeritud soetusmaksumuses seisuga 31.12.2014 sisaldavad:

- investeeringut LHV Group AS vahetusvõlakirjadesse summas 800 000 EUR, mille tähtaeg on 20.06.2024 ning intress 7,25 % (2013: 1 000 000 EUR)
- investeeringut AS Cofi võlakirjadesse summas 100 000 EUR, mille tähtaeg on 15.09.2018 ning intress 7%.

13 Sidusettevõtted

Ettevõtte nimi	Asukohamaa	Osalus, %		Investeeringu bilansiline väärtus	
		2013	2012	2013	2012
Fix Ideed Estonia aktsia	Eesti	33,3%	33,3%	0	31 955
Puumarket aktsia	Eesti	30,5%	30,5%	639 116	639 117
Zerospotnrg osa	Eesti	30,0%	30,0%	0	0
E-Finance osa	Eesti	50,0%	50,0%	1 279	1 279
PM Kinnisvarahaldus osa	Eesti	30,5%	30,5%	780	780
Fotoluks osa	Eesti	50,0%	50,0%	100 000	100 000
Kokku				741 175	773 131

2014. aastal sai Kontsern sidusettevõttest Puumarket AS dividende kogusummas 32 208€ (2013: 25 591€).

Kontsern hindas 2014. aastal alla osaluse sidusettevõttes Fix Ideed Estonia AS. Allahindlus oli tingitud sidusettevõtte majandustegevuse jätkuvuse ebakindlusest.

14 Kinnisvarainvesteeringud

	Ettemaksed kinnisvara investeeringute eest	Kinnisvara investeeringud
Soetused	153 553	1 016 139
Müügid	0	-3 350 000
Kasum / kahjum õiglase väärtuse muutusest (lisa 8)	0	92 564
Saldo seisuga 31.12.2013	153 553	3 439 573
Soetused		1 672 388
Kasum/kahjum õiglase väärtuse muutusest (lisa 8)		99 800
Ümberklassifitseerimised	-153 553	153 553
Saldo seisuga 31.12.2014	0	5 365 314

Kontsern hindab kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse leidmisel diskonteeritud rahavoogude meetodil on kasutatud järgmiseid eelduseid:

Renditulu kasv aastas	1,0%-2,5%
Kulude kasv aastas	0,5%-2,0%
Väljarenditavate pindade vakants	0%
Kapitalisatsioonimäär projektist väljumisel	8,2%-10,5%

Viis üüritulu tootvat kinnisvarainvesteeringut on panditud pikaajaliste pangalaenude tagatiseks. Pangalaenude tagatiseks on seisuga 31.12.2014 panditud kinnisvarainvesteeringuid bilansilises väärtuses 5 218 718 € (31.12.2013: 1 880 499€).

Kinnisvarainvesteeringute üürimisest saadi 2014. aastal tulu 411 978€ (2013: 473 444€). Kinnisvarainvesteeringute haldamisega seotud kulud ulatusid 9 024 euroni (2013: 18 150 euroni).

Kinnisvarainvesteeringute eest on kontsernil seisuga 31.12.2014 tasumata 50 000€ (2013: 250 000€)

15 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Materiaalne põhivara kokku
<i>Soetusmaksumus 31.12.2012</i>	47 687	93 746	141 433
<i>Akumuleeritud amortisatsioon 31.12.2012</i>	-6 355	-28 890	-35 245
Jääkväärtus 31.12.2012	41 332	64 856	106 188
Ostud 2013. aastal	12 427	25 235	37 662
Müügid ja likvideerimine	0	-30 973	-30 973
Aruandeaasta amortisatsioon (lisad 6, 7)	-3 534	-12 882	-16 416
Jääkväärtus 31.12.2013	50 225	46 236	96 461
<i>Soetusmaksumus 31.12.2013</i>	63 195	78 192	141 387
<i>Akumuleeritud amortisatsioon 31.12.2013</i>	-12 970	-31 956	-44 926
Ostud 2014. aastal	24 804	66 982	91 786
Müügid ja likvideerimine	0	-19 125	-19 125
Aruandeaasta amortisatsioon (lisad 6,7)	-4 952	-17 036	-21 988
Jääkväärtus 31.12.2014	70 077	77 057	147 134
<i>Soetusmaksumus 31.12.2014</i>	87 999	104 365	192 364
<i>Akumuleeritud amortisatsioon 31.12.2014</i>	-17 922	-27 308	-45 230

¹ Ostud 2014. aastal sisaldavad kapitalirendi korras soetatud muud materiaalsel põhivara summas 41 250€. Kapitalirendikohustuste kohta vt. lisainformatsiooni lisast 18.

16 Immateriaalne põhivara

	Arvuti tarkvara
€	
Jääkväärtus 31.12.2012	663
<i>Soetusmaksumus 31.12.2012</i>	1 293
<i>Akumuleeritud amortisatsioon 31.12.2012</i>	-630
Ostud	1 216
Müügid ja likvideerimine	-542
Amortisatsioonikulu	-207
Jääkväärtus 31.12.2013	1 130
<i>Soetusmaksumus 31.12.2013</i>	1 216
<i>Akumuleeritud amortisatsioon 31.12.2013</i>	-86
Ostud	0
Müügid ja likvideerimine	-759
Amortisatsioonikulu (lisad 6, 7)	-371
Jääkväärtus 31.12.2014	0
<i>Soetusmaksumus 31.12.2014</i>	0
<i>Akumuleeritud amortisatsioon 31.12.2014</i>	0

17 Laenukohustused

Lühiajalised laenukohustused	31.12.2014	31.12.2013
€		
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil, s.h	154 415	67 653
<i>Pangalaenu</i>	150 387	67 653
<i>Kapitalirendikohustused (lisa 18)</i>	4 028	0
Lühiajalised laenukohustused kokku	154 415	67 653

Pikaajalised laenukohustused	31.12.2014	31.12.2013
€		
Pikaajalised laenukohustused kokku	3 003 643	1 072 343
sh. kohustuste lühiajaline osa	154 415	67 653
sh. kohustuste pikaajaline osa, s.h	2 849 228	1 004 690
<i>Pangalaenu</i>	2 823 554	1 004 690
<i>Kapitalirendikohustused (lisa 18)</i>	25 674	0

Kontserni pangalaenu tegelik intressimäär seisuga 31.12.2014 on 1,7% ning tagasimakse tähtaeg 2019. aastal. Seisuga 31.12.2013 oli Kontserni pangalaenu intressimäär on 2,54% ning tähtaeg 2017. aastal. Pangalaenu alusvaalutaks on euro. 2014.a lõpetas kontsern ennetähtaegselt ühe laenulepingu ja sõlmis neli uut laenulepingut.

Pangalaenu jagunevad tagasimaksmise tähtaegade järgi alljärgnevalt:

Pangalaenu tagasimaksed tagasimaksmise tähtaegade järgi	31.12.2014	31.12.2013
€		
Alla 1 aasta	150 387	67 653
2-5 aastat	2 823 554	1 004 690
<i>Kapitalirendikohustused (lisa 18)</i>	29 702	
rohkem kui 5 aastat	0	0
Pangalaenu tagasimaksed kokku	3 003 643	1 072 343

18 Kapitalirendikohustused

Kapitalirendikohustus tagasimakse tähtaja järgi	31.12.2014	31.12.2013
€		
kuni 1 aasta	4 028	0
2-5 aastat	25 674	0
Kapitalirendikohustused kokku	29 702	0

Kontsern võttis 2014. aastal kapitalirendile sõiduauto, mis on 31.12.2014 kajastatud muu materiaalse vara koosseisus ning mille jääkmaksumus seisuga 31.12.2014 oli 35 956€.

19 Võlad ja ettemaksud

Lühiajalised võlad	31.12.2014	31.12.2013
€		
Võlad tarnijatele	52 585	256 766
Maksuvõlad		
Käibemaks	7 048	7 235
Dividendide tulumaks	31 630	48 845
Üksikisiku tulumaks	328	335
Sotsiaalmaks	691	788
Töötuskindlustusmaks	45	51
II samba pensionikindlustus	33	33
Ettevõtte tulumaks	126	153
Maksuvõlad kokku	39 901	57 440
Viitvõlad		
Intressivõlad	2 561	470
Võlad töövõtjatele	2 721	2 708
Dividendivõlad	113 781	202 831
Muud viitvõlad	32 750	32 491
Viitvõlad kokku	151 813	238 500
Võlad kokku	244 299	552 706

20 Omakapital**Osakapital**

Kakssada Kakskümmend Volti OÜ osakapital koosneb seisuga 31.12.2014 ühest osast nimiväärtusega 15 466€ (31.12.2013: 15 466€). Osakapitali on võimalik põhikirja muutmata suurendada 24 000 euroni.

Tingimuslikud kohustused**Dividendide tulumaks**

	2014	2013
€		
Ettevõtte jaotamata kasum 31.detsember	8 567 379	7 918 092
Potentsiaalne tulumaksukohustus	1 713 476	1 662 799
Dividendidena on võimalik välja maksta	6 853 903	6 255 293

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

21 Tehingud seotud osapooltega

Kontsern loeb seotud osapoolteks:

- Kakssada Kakskümmend Volti OÜ omanikku;
- sidusettevõtteid.

Tehingud sidusettevõtetega

Kontsern on andnud sidusettevõtetele lühi- ja pikaajalisi laene intressimääraga 5-12% aastas. Seisuga 31.12.2014 on Kontserni lühiajalised laenuõuded sidusettevõtete vastu kokku 250 256€ (31.12.2013: 270 256 €).

2014. aastal ei andnud Kontsern täiendavalt sidusettevõtetele laenu (2013: 18 500€) ning sidusettevõtted tagastasid laenu summas 10 000 € (2013: 2 378€). Sidusettevõtetele antud lühiajalisi laene provisjoneeriti 2014. aastal seoses sidusettevõtte majandustegevuse jätkuvuse küsitavusega summas 10 000€ (2013: 7159€.).

Lühiajalised Intressinõuded sidusettevõtete vastu seisuga 31.12.2014 moodustasid kokku 110 365€ (31.12.2013: 93 741€). Intressinõudeid sidusettevõtete vastu provisjoneeriti 2013. aastal summas 7 628 €.

Kontsern ostis sidusettevõtelt 2014. aastal kaupu ja teenuseid kokku summas 2 500 € (2013: 10 260€). Kontsern müüs 2014.aastal sidusettevõtetele kaupu ja teenuseid kokku summas 12 000 € (2013: 12 000€).

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestati 2014.a ja 2013.a tasu 9970 EUR.

Kõik tehingud sidusettevõtetega on tehtud turutingimustel.

Tehingud omanikuga

Seisuga 31.12.2014 ja 31.12.2013 Kontsernil nõudeid omaniku vastu ei olnud.

22 Bilansipäevajärgsed sündmused

2015.a märtsis asutas Kakssada Kakskümmend Volti OÜ tütarettevõtte Desoksüribonukleiinhape DNA OÜ, mis soetas 2015. aasta aprillis kinnisvarainvesteeringu Tallinnas Mustamäe teel ning alustas nimetatud objekti üürileandmisega.

23 Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne

	2014	2013
€		
Müügitulu	28 069	26 426
Müüdnud teenuste kulu	-4 711	-15 601
Brutokasum	23 358	10 825
Üldhalduskulud	-126 054	-97 068
Muud äritulud	45 403	9 554
Muud ärikulud	-1 033	-8 418
Ärikasum	-58 326	-85 107
Finantstulud ja -kulud	361 390	268 453
Kasum enne tulumaksu	303 064	183 346
Dividendide tulumaksukulu	10 169	9 800
Aruandeaasta puhaskasum	313 233	193 146

24 Emaettevõtte konsolideerimata bilanss

	31.12.2014	31.12.2013
€		
VARAD		
<i>Käibevara</i>		
Raha ja raha ekvivalendid	905 566	570 603
Lühiajalised finantsinvesteeringud	626 859	399 657
Nõuded ja ettemaksud	393 467	385 542
Käibevara kokku	1 925 892	1 355 802
<i>Põhivara</i>		
Investeeringud tütarettevõtetesse	10 000	10 000
Investeeringud sidusettevõtetesse	741 175	773 131
Muud pikaajalised aktsiad ja väärtpaberid	2 725 545	2 540 437
Pikaajalised nõuded ja ettemaksud	1 406 474	1 950 782
Kinnisvarainvesteeringud	146 596	138 971
Materiaalne põhivara	103 059	90 541
Immateriaalne põhivara	0	1 130
Põhivara kokku	5 132 849	5 504 992
VARAD KOKKU	7 058 741	6 860 794
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
<i>Lühiajalised kohustused</i>		
Laenukohustused	0	0
Võlad	182 061	297 347
Lühiajalised kohustused kokku	182 061	297 347
<i>Pikaajalised kohustused</i>		
Laenukohustused	0	0
Pikaajalised kohustused kokku	0	0
Kohustused kokku	182 061	297 347
Omakapital		
Osakapital	15 466	15 466
Kohustuslik reservkapital	1 547	1 547
Jaotamata kasum	6 859 667	6 546 434
Omakapital kokku	6 876 680	6 563 447
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	7 058 741	6 860 794

25 Emaettevõtte konsolideerimata rahavoogude aruanne

	2014	2013
€		
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	-58 326	-85 107
<i>Ärikasumi korrigeerimised:</i>		
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindluse kasum / -kahjum	-7 625	-9 548
Kahjum põhivara mahakandmisest	759	1 143
Kasum/kahjum põhivara müügist	-2 418	7 275
Põhivara amortisatsioon	13 999	15 239
Korrigeerimine mitterahaliste muutustega kokku	4 715	14 109
Rahavood äritegevusest enne käibekapitali muutuseid	-53 611	-70 998
Äritegevusega seotud nõuete ja kohustuste muutus	923	-164
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-9 002	-1 276
Rahavood äritegevusest kokku	-61 690	-72 438
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse põhivara soetamisel	-43 729	-33 854
Laekunud materiaalse põhivara müügist	20 000	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-1 688
Tasutud tütar- ja sidusettevõtete soetamisel	0	-2 500
Laekunud tütar- ja sidusettevõtete müügist	0	7 500
Tasutud pikaajaliste finantsinvesteeringute soetamisel	-200 067	-200 000
Laekunud pikaajaliste finantsinvesteeringute müügist	26 383	0
Portfelliinvesteeringute soetus ja müük	-62 496	412 915
Muude lühiajaliste finantsinvesteeringute soetus ja müük	-43 179	-287 326
Laekunud dividendid	56 039	75 257
Antud laenud	-520 599	-787 710
Antud laenude tagasimaksed	1 077 125	903 157
Saadud intressid	183 294	150 477
Rahavood investeerimistegevusest kokku	492 771	236 228
Rahavood finantseerimistegevusest		
Kapitalirendikohustuse tagasimaksed	0	-805
Makstud intressid	0	-158
Makstud dividendid	-89 050	-63 022
Makstud dividendide tulumaks	-7 068	-9 563
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-96 118	-73 548
RAHAVOOD KOKKU	334 963	90 242
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	570 603	480 361
Raha ja raha ekvivalentide muutus	334 963	90 242
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	905 566	570 603

26 Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
€				
Saldo 31.12.20112	15 466	1 547	6 353 288	6 370 301
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	193 146	193 146
Saldo 31.12.2013	15 466	1 547	6 546 434	6 563 447
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	313 233	313 233
Saldo 31.12.2014	15 466	1 547	6 859 667	6 876 680

Emaettevõtte korrigeeritud konsolideerimata omakapital (äriomadustikus kehtestatud nõuetele vastavuse arvestamiseks) on järgmine:

	31.12.2014	31.12.2013
€		
Emaettevõtte konsolideerimata omakapital	6 876 680	6 563 447
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus emettevõtte konsolideerimata bilansis (miinus)	-751 175	-773 131
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil (pluss)	2 458 887	2 144 789
Kokku	8 584 392	7 935 105

JUHATUSE LIIKME ALLKIRI 2014. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitan Kakssada Kakskümmend Volti OÜ 2014. a konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande.

Raivo Hein
Juhatuses liige

Kakssada Kakskümmend Volti OÜ müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile

	EMTAK kood	2014	Müügitulu %	Põhitegevusala
€				
Sõiduautode ja väikebusside rentimine ja kasutusrent	77111	12 000	43%	ei
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	11 467	40%	jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4 602	17%	ei

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Juhatus teeb ainosanikule ettepaneku kanda 2014. aasta puhaskasum summas 649 287 € eelmiste perioodide jaotamata kasumi koosseisu.

Juhatusel liige
Raivo Hein

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2015

OÜ Kakssada Kaksümmend Volti (registrikood: 10874295) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO HEIN	Juhatuse liige	17.06.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Kakssada Kaksikümmend Volti osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Kakssada Kaksikümmend Volti raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 3 kuni 25, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeauditori kohustus

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

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeauditori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeauditor 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 arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Kakssada Kaksikümmend Volti finantsseisundit seisuga 31. detsember 2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kaire Metsoja

Vandeauditori number 410

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas 8, Tartu

20. juuni 2015

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Kakssada Kakskümmend Volti (registrikood: 10874295) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE METSOJA	Vandeaudiitor	20.06.2015

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	11467	40.85%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	12000	42.75%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4602	16.40%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raivo Hein	36611230293		15466 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5020039
E-posti aadress	raivo.hein@gmail.com