

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Aktsiaselts A & O

registrikood: 10121684

küla: Ao küla

vald: Rakke vald

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihnumber: 46301

telefon: +372 4432732, +372 5042507, +372 4423888

e-posti aadress: mati.einmann@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Laenukohustused	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Eraldised	15
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 12 Tuletisinstrumendid	16
Lisa 13 Aktsiakapital	16
Lisa 14 Müügitulu	16
Lisa 15 Muud äritulud	16
Lisa 16 Tööjõukulud	17
Lisa 17 Muud ärikulud	17
Lisa 18 Seotud osapooled	17
Lisa 19 Konsolideerimata bilanss	18
Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne	19
Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	20
Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	21
Aruande allkirjad	22
Vandeauditiitori aruanne	23

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Konsolideerimisgruppi kuuluvad AS A&O ja OÜ PSA. Kontserni emaettevõtte AS A&O põhitegevuseks on kinnisvara rendile andmine Pärnus. Tütarettevõtte OÜ PSA põhitegevusalaks on valdusfirmade tegevus.

Emaettevõtte AS A&O asutati 01.06.1989.a. AS A&O põhineb 100% Eesti erakapitalil. Ettevõtte aktsiakapital on 25 692 eurot.

Tütarettevõtte OÜ PSA soetati 2014. aastal. Tütarettevõttele kuulub sidusettevõttest AS Pärnu Sadam 50%.

Tulud, kulud ja kasum

2015. aastal moodustas kontserni müügitulu 18 443 eurot. Kontserni müügitulust moodustas 100% müük Eestisse.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

AS A&O tegeleb ka järgmisel majandusaastal kinnisvara rendile andmisega. Ettevõtte juhtkond on ettevõtte juhtimisel teinud õigeid otsuseid, selle tulemusena on ettevõtte positsioon turul kindel ja ettevõtte jätkusuutlik.

Investeeringud

Aruandeaastal põhivarasse ei investeeritud.

Personal

2015. aastal oli kontsernis 1 töötaja, juhatusele nende töös osalemise eest tasu ei makstud. Juhatuse ja nõukogu liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Ramatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	340 014	452 317	2
Nõuded ja ettemaksud	1 535 683	2 129 060	3
Kokku käibevara	1 875 697	2 581 377	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	18 622 850	18 622 850	5
Nõuded ja ettemaksud	11 368	26 368	3
Kinnisvarainvesteeringud	776 391	776 391	6
Kokku põhivara	19 410 609	19 425 609	
Kokku varad	21 286 306	22 006 986	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	740 714	839 000	8
Võlad ja ettemaksud	18 364	819	9
Eraldised	16 500	0	10
Kokku lühiajalised kohustused	775 578	839 819	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 983 572	3 476 000	8
Kokku pikaajalised kohustused	2 983 572	3 476 000	
Kokku kohustused	3 759 150	4 315 819	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	25 692	25 692	13
Kohustuslik reservkapital	3 835	3 835	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 893 492	16 115 916	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-150 850	-222 424	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	15 772 169	15 923 019	
Vähemususalus	1 754 987	1 768 148	
Kokku omakapital	17 527 156	17 691 167	
Kokku kohustused ja omakapital	21 286 306	22 006 986	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	18 443	51 795	14
Muud äritulud	0	301 583	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-927	-4 781	
Mitmesugused tegevuskulud	-36 173	-58 794	
Tööjõukulud	-4 921	0	16
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-5 023	7
Muud ärikulud	-2 047	-1 827 043	17
Kokku ärikasum (-kahjum)	-25 625	-1 542 263	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	0	1 479 570	
Intressikulud	-146 071	-159 346	
Muud finantstulud ja -kulud	7 685	21 084	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-164 011	-200 955	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-164 011	-200 955	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-150 850	-222 424	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-13 161	21 469	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-25 625	-1 542 263	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	5 023	7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-1 583	
Muud korrigeerimised	0	-2 575 187	
Kokku korrigeerimised	0	-2 571 747	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	21	339 291	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	957	-129	
Kokku rahavood äritegevusest	-24 647	-3 774 848	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	2 088	7
Antud laenude tagasimaksud	15 000	60 000	
Laekunud intressid	1 047	13 356	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	16 047	75 444	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	4 135 000	8
Saadud laenude tagasimaksud	-590 714	-1 103 112	8
Makstud intressid	-112 989	-159 345	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	289	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	600 000	1 250 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-103 703	4 122 832	
Kokku rahavood	-112 303	423 428	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	452 317	28 889	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-112 303	423 428	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	340 014	452 317	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	Kokku
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
	31.12.2013	25 692	3 835		
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-222 424	21 469	-200 955
Muud muutused omakapitalis				1 746 679	1 746 679
31.12.2014	25 692	3 835	15 893 492	1 768 148	17 691 167
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-150 850	-13 161	-164 011
31.12.2015	25 692	3 835	15 742 642	1 754 987	17 527 156

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS A & O (edaspidi: emaettevõtte) 2015. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Konsolideeritud aruandes kajastuvad AS A & O (edaspidi: emaettevõtte) ning tütarettevõtte OÜ PSA (koos edaspidi nimetatud: kontsern) finantsnäitajad.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõik tütarettevõtted. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusomanike osa tütarettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud kasumiaruandes näidatud eraldi kirjel ja konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused arvele nende õiglasest väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse

ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused ning tekkinud positiivne firmaväärtus konsolideeritud bilansis ning osalus omandatud tütarettevõtte tuludes ja kuludes kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse kohe sul tuluna.

Ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt kajastatakse omandatud osalus teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahe kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisenä.

Vähemusosalusega tehingute puhul kajastatakse vahe tehingu maksumuse ja vähemusosaluse muutuse vahel omakapitalis.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldatakse konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtte põhjaruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusis rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja raha ekvivalentide mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid korrigeeritud soetusmaksumuse või soetusmaksumuse meetodil kajastatud finantsvara või finantsvarade grupi väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus

laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga) ning soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla summani, mida põhjendatud hinnangu kohaselt võiks saada, kui seda finantsvara peaks müüma bilansipäeva seisuga. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuses. Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla

langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test. Investeeringusobjekti poolt makstavad dividendid kajastatakse tuluna sel hetkel, kui investeerijal tekib õigus dividendidele.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Maad ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1278

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused)[, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb igal majandusaastal reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

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. 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.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud ettevõttega AS A&O sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Tuletisinstrumendid

Ettevõtte kasutab tuletisinstrumentidest intressimäära swap-i, et maandada intressimäära muutumisega seotud riske. Sellised tuletisinstrumendid võetakse arvele õiglasel väärtuses lepingu sõlmimise kuupäeval ning hinnatakse hiljem ümber vastavalt instrumendi õiglase väärtuse muutusele bilansikuupäevaks. Positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrument kajastatakse varana ning vastupidisel juhul kohustusena. Intressiswappide õiglase väärtuse määratlemiseks kasutatakse krediitiasutuste noteeringuid bilansikuupäeva seisuga.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	340	341
Arvelduskontod	339 674	451 976
Kokku raha	340 014	452 317

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Nõuded ostjate vastu	4 074	4 074		0	
Ostjatelt laekumata arved	4 074	4 074		0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0		0	4
Muud nõuded	151 827	140 459	11 368		
Laenuõuded	26 368	15 000	11 368		
Intressinõuded	14 459	14 459	0		
Viitlaekumised	111 000	111 000	0		
Nõuded PSA OÜ sidusettevõttele	1 391 150	1 391 150	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 547 051	1 535 683	11 368		

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Nõuded ostjate vastu	3 957	3 957		0	
Ostjatelt laekumata arved	3 957	3 957		0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	129	129		0	4
Muud nõuded	160 192	133 824	26 368		
Laenuõuded	41 368	15 000	26 368		
Intressinõuded	7 824	7 824	0		
Viitlaekumised	111 000	111 000	0		
Nõuded PSA OÜ sidusettevõttele	1 991 150	1 991 150	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 155 428	2 129 060	26 368		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	215	0	648
Üksikisiku tulumaks	0	290	0	0
Sotsiaalmaks	0	488	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	30	0	0
Ettemaksukonto jääk	0		129	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	1 023	129	648

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
11385865	Pärnu Sadam AS	Eesti	Laadungikäitlus	50	50

Seisuga 31.12.2013 kuulus 50% osalus AS Pärnu Sadam aktsiaseltsile A&O. 2014. aastal teostati AS Pärnu Sadam aktsiatega mitterahaline sissemakse OÜ PSA osakapitali suurendamisel.

Seisuga 31.12.2015 on Pärnu Sadam AS osaühing PSA sidusettevõte.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	2 601 204
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-1 824 813
31.12.2014	776 391
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2015	776 391

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	18 443	51 795
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	667	1 640

Lisa 7 Materiaalne põhivara (eurodes)

	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
		Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2013							
Soetusmaksumus	5 177	48 739	13 096	61 835	1 795	68 807	
Akumuleeritud kulum	-2 417	-48 739	-10 328	-59 067	-1 795	-63 279	
Jääkmaksumus	2 760	0	2 768	2 768	0	5 528	
Amortisatsioonikulu	-388		-1 961	-1 961		-2 349	
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-2 372		-302	-302		-2 674	
Müügid			-505	-505		-505	
31.12.2014							
Soetusmaksumus	0	0	0	0	0	0	
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0	0	
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0	0	
31.12.2015							
Soetusmaksumus	0	0	0	0	0	0	
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0	0	
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0	0	

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2015	2014
Masinad ja seadmed	0	2 088
Transpordivahendid	0	2 088
Kokku	0	2 088

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen soetud osapooltelt	150 000	150 000			6%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	150 000	150 000				
Pikaajalised laenud						
Laen soetud osapooltelt	30 000	0	30 000	0	6%	EUR
Investeeringislaen	3 544 286	590 714	2 362 856	590 716		EUR
Pikaajalised laenud kokku	3 574 286	590 714	2 392 856	590 716		
Laenukohustused kokku	3 724 286	740 714	2 392 856	590 716		
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen soetud osapooltelt	150 000	150 000			6%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	150 000	150 000				
Pikaajalised laenud						
Laen soetud osapooltelt	30 000	0	30 000	0	6%	EUR
Investeeringislaen	4 135 000	689 000	3 446 000	0		EUR
Pikaajalised laenud kokku	4 165 000	689 000	3 476 000	0		
Laenukohustused kokku	4 315 000	839 000	3 476 000	0		

Lisa 9 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	183	183	
Võlad töövõtjatele	580	580	
Maksuvõlad	1 023	1 023	4
Tuletisinstrumendid	16 578	16 578	12
Kokku võlad ja ettemaksud	18 364	18 364	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	171	171	
Võlad töövõtjatele	0	0	
Maksuvõlad	648	648	4
Tuletisinstrumendid	0	0	12
Kokku võlad ja ettemaksud	819	819	

Lisa 10 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2014	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	Intressiarvestus	31.12.2015
Kokku eraldised	0	16 500	0	0	16 500
Lühiajalised	0	16 500	0	0	16 500

Juhtkonna hinnangul on moodusatud eraldis intressiswap'i väärtuse muutuse katmiseks.

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	12 594 114	12 714 794
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	3 148 528	3 178 698
Kokku tingimuslikud kohustused	15 742 642	15 893 492

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust, mis kaasneks dividendide väljamaksmisega. Maksimaalne tulumaksukohustuse summa, mis kaasneks kogu aruandeaasta kasumi väljamaksmisel dividendidena on 3 148 528 eurot. Arvestatud on tulumaksumääraga 20%.

Lisa 12 Tuletisinstrumendid

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Varad	Kohustused	Varad	Kohustused
Intressiswap	0	16 578	0	0
Tuletisinstrumendid kokku	0	16 578	0	0

Ujuva intressimääraga laenulepingust tuleneva intressiriski maandamiseks on ettevõtte sõlminud tuletisinstrumendi kasutamise lepingu Nordea Bank Finland Plc-ga (interest rate swap). Tuletisinstrumendi õiglase väärtuse muutuseks seotud kahjum on kajastatud kasumiaruande reas "muud intressikulud".

Seisuga 31.12.2015 oli tütarettevõtte intressimäär swap`ide õiglase väärtus negatiivne summas 16 578 eurot, mis kajastati lühiajaliste kohustuste koosseisus tuletisinstrumentide real.

Lisa 13 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Aktsiakapital	25 692	25 692
Aktsiate arv (tk)	25 692	25 692
Aktsiate nimiväärtus	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 443	51 795
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 443	51 795
Kokku müügitulu	18 443	51 795
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine	18 443	51 795
Kokku müügitulu	18 443	51 795

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	1 583
Muud	0	300 000
Kokku muud äritulud	0	301 583

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	3 700	0
Sotsiaalmaksud	1 221	0
Kokku tööjõukulud	4 921	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2015	2014
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	1 824 813
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	2
Maamaks	2 047	2 037
Muud	0	191
Kokku muud ärikulud	2 047	1 827 043

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	1 516 564	0	2 109 904	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	180 000	0	180 000

2015	Antud laenude tagasimaksud	Saadud laenude tagasimaksud
Sidusettevõtjad	0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		0

2014	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad	45 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		503 112
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	3 700	0

Lisa 19 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	120 808	117 722
Nõuded ja ettemaksed	144 533	137 910
Kokku käibevara	265 341	255 632
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	17 466 500	17 466 500
Nõuded ja ettemaksed	11 368	26 368
Kinnisvarainvesteeringud	776 391	776 391
Kokku põhivara	18 254 259	18 269 259
Kokku varad	18 519 600	18 524 891
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	150 000	150 000
Võlad ja ettemaksed	1 775	819
Kokku lühiajalised kohustused	151 775	150 819
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	890 000	890 000
Võlad ja ettemaksed	34 042	7 883
Kokku pikaajalised kohustused	924 042	897 883
Kokku kohustused	1 075 817	1 048 702
Omakapital		
Aktsiakapital nimiväärtuses	25 692	25 692
Kohustuslik reservkapital	3 835	3 835
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 446 662	16 115 916
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32 406	1 330 746
Kokku omakapital	17 443 783	17 476 189
Kokku kohustused ja omakapital	18 519 600	18 524 891

Lisa 20 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	18 443	51 795
Muud äritulud	0	1 583
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-927	-4 781
Mitmesugused tegevuskulud	-24 301	-45 870
Tööjõukulud	-4 921	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-5 023
Muud ärikulud	-2 047	-1 836 043
Kokku ärikasum (-kahjum)	-13 753	-1 838 339
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	0	3 225 960
Intressikulud	-26 161	0
Muud finantstulud ja -kulud	7 508	-56 875
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-32 406	1 330 746
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32 406	1 330 746

Lisa 21 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-13 753	-1 838 339
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	5 023
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-1 583
Muud korrigeerimised	0	1 824 813
Kokku korrigeerimised	0	1 828 253
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11	339 291
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	956	-129
Kokku rahavood äritegevusest	-12 786	329 076
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	2 088
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-2 500
Antud laenude tagasimaksed	15 000	60 000
Laekunud intressid	872	13 317
Kokku rahavood investeerimistegevusest	15 872	72 905
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	860 000
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 103 112
Makstud intressid	0	-70 036
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-313 148
Kokku rahavood	3 086	88 833
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	117 722	28 889
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 086	88 833
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	120 808	117 722

Lisa 22 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	25 692	3 835	16 115 916	16 145 443
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 330 746	1 330 746
31.12.2014	25 692	3 835	17 446 662	17 476 189
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-17 466 500	-17 466 500
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			15 913 330	15 913 330
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2014	25 692	3 835	15 893 492	15 923 019
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-32 406	-32 406
31.12.2015	25 692	3 835	17 414 256	17 443 783
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-17 466 500	-17 466 500
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			15 794 886	15 794 886
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2015	25 692	3 835	15 742 642	15 772 169

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2016

Aktsiaselts A & O (registrikood: 10121684) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI EINMANN	Juhatuse liige	19.04.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts A & O aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaselts A & O konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2015, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 21, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeauditori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeauditori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettusest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeauditor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamiseks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt aktsiaselts A & O finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eve Antsu

Vandeauditori number 79

Allika Audiitor OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 132

Pärnu, Papiniidu 52-1

19.04.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Aksiaselts A & O (registrikood: 10121684) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE ANTSU	Vandeaudiitor	19.04.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 893 492
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-150 850
Kokku	15 742 642
Katmine	
Kokku	15 742 642

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 893 492
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-150 850
Kokku	15 742 642
Katmine	
Kokku	15 742 642

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	18443	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4432732
Telefon	+372 4423888
Mobiiltelefon	+372 5042507
E-posti aadress	mati.einmann@gmail.com