

Konsolideeritud majandusaasta aruanne 2012

Kakssada Kaksikümmend Volti OÜ

Registrikood: 10874295

Aruandeaasta algus: 01.01.2012

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

Aadress: Käolina 15, 10915 Tallinn

Sisukord

.....	1	13	Finantsinvesteeringud	15
TEGEVUSARUANNE	2	14	Sidusettevõtted	16
KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE		15	Kinnisvarainvesteeringud	16
AASTAARUANNE	3	16	Materiaalne põhivara	17
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE	3	17	Immateriaalne põhivara	17
KONSOLIDEERITUD BILANSS	4	18	Laenukohustused	18
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE	5	19	Kapitalirendikohustused	18
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE		20	Võlad ja ettemaksed	19
ARUANNE	6	21	Omakapital	19
LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE		22	Tehingud seotud osapooltega	20
AASTAARUANDELE	7	23	Bilansipäevajärgsed sündmused	21
1 Üldine informatsioon	7	24	Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne ..	21
2 Vastavuse kinnitus ning aruande koostamise üldalused		25	Emaettevõtte konsolideerimata bilanss	22
7		26	Emaettevõtte konsolideerimata rahavoogude	
3 Arvestuspõhimõtete muutus	7	aruanne	23	
4 Kokkuvõtte olulisematest arvestusprintsipidest	7	27	Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali	
5 Tütarettevõtted	12	aruanne	24	
6 Müügitulu	12	JUHATUSE LIIKME ALLKIRI 2012. AASTA		
7 Müüdnud teenuste kulud	12	MAJANDUSAASTA ARUANDELE	25	
8 Üldhalduskulud	12	Kakssada Kaksikümmend Volti OÜ müügitulu jaotus		
9 Muud äritulud ja muud ärikulud	13	vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile		
10 Finantstulud ja -kulud	13			26
11 Raha ja raha ekvivalendid	13	KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	27	
12 Nõuded ja ettemaksed	14			

TEGEVUSARUANNE

Kakssada Kakskümmend Volti OÜ ning tema tütarettevõtted (edaspidi Kontsern) teenisid 2012. aastal puhaskasumit 694 tuhat eurot (2011: 305 tuhat eurot). Kontserni tegevuse tulemus oli ootuspärane.

Peamised finantsnäitajad:

	2012	2011
€		
Müügitulu	558 004	320 136
Muu müügitulu	294 693	270 472
Puhaskasum	629 433	304 835
Käibevara	1 663 605	2 576 599
Põhivara	9 012 352	6 500 967
Varad kokku	10 675 957	9 077 566
Lühiajalised laenukohustused	588 336	602 422
Pikaajalised laenukohustused	2 630 355	1 678 991
Laenukohustused kokku	3 218 691	2 281 413
Omakapital	7 425 586	6 796 153

aasta kohta või 31. detsembri seisuga	2012	2011
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad / lühiajalised kohustused)	2,8	4,3
Omakapital varadest (<i>omakapital / varad kokku</i>)	70%	75%
Omakapital võlakohustustest (<i>omakapital / (lühiajalised laenukohustused + pikaajalised laenukohustused)</i>)	231%	298%
Puhaskasumi marginaal (<i>puhaskasum / müügitulu</i>)	113%	95%
Varade tootlus (<i>puhaskasum / aasta keskmised koguvarad</i>)	6%	3%
Varade tulukus (<i>((müügitulu + muud äritulud) / aasta keskmised koguvarad)</i>)	9%	7%
Omakapitali tootlus (<i>puhaskasum / aasta keskmine omakapital</i>)	9%	4%

Kontsern jätkas 2012. aastal investeerimistegevusega nii kinnisvarainvesteeringute, internetimeedia, panganduse ning energeetika valdkonnas.

2013. aastal plaanib Kontsern investeerimistegevust jätkata ning otsib investeerimisvõimalusi nii hea perspektiiviga toimivatesse ettevõtetesse kui ka uutesse, alles loodavatesse ettevõtmistesse.

Kontsernil 2012. aastal töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele arvestati tasusid koos kaasnevate maksudega kokku 13,8 tuhat eurot (2011: 14,5 tuhat eurot).

Raivo Hein
juhatuse liige

KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE**

	Lisad	2012	2011*
€			
Müügitulu	6	558 004	320 136
Müüdud teenuste kulu	7	-34 524	-16 540
Brutokasum		523 480	303 596
Turustuskulud		0	-3 254
Üldhalduskulud	8	-112 247	-98 380
Muud äritulud	9	294 693	270 472
Muud ärikulud	9	-40 278	-16 349
Ärikasum		665 648	456 085
Finantstulud ja -kulud	10	-61 470	-151 250
Kasum enne tulumaksu		604 178	304 835
Dividendide tulumaksukulu		25 255	0
Aruandeaasta puhaskasum		629 433	304 835

* Tulenevalt sidusettevõtete kajastamise arvestuspõhimõtete muutmisest on võrdlusperioodi näitajaid muudetud. Vt. selle kohta lisainformatsiooni lisast 3.

KONSOLIDEERITUD BILANSS

	Lisad	31.12.2012	31.12.2011*
€			
VARAD			
<i>Käibevara</i>			
Raha ja raha ekvivalendid	11	776 679	901 396
Finantsinvesteeringud	13	793 100	1 495 567
Nõuded ja ettemaksed	12	93 826	179 636
Käibevara kokku		1 663 605	2 576 599
<i>Põhivara</i>			
Finantsinvesteeringud	13	2 813 567	2 883 643
Nõuded ja ettemaksed	12	411 064	372 960
Kinnisvarainvesteeringud	15	5 680 870	3 164 368
Materiaalne põhivara	16	106 188	79 200
Immateriaalne põhivara	17	663	796
Põhivara kokku		9 012 352	6 500 967
VARAD KOKKU		10 675 957	9 077 566
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
<i>Lühiajalised kohustused</i>			
Laenukohustused	18	184 470	110 769
Võlad ja ettemaksed	20	403 866	491 653
Lühiajalised kohustused kokku		588 336	602 422
<i>Pikaajalised kohustused</i>			
Laenukohustused	18	2 630 355	1 678 991
Saadud tagatisrahad		31 680	0
Pikaajalised kohustused kokku		2 662 035	1 678 991
Kohustused kokku		3 250 371	2 281 413
Omakapital			
Osakapital	21	15 466	15 466
Kohustuslik reservkapital		1 547	1 547
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		6 779 140	6 474 305
Aruandeperioodi kasum		629 433	304 835
Omakapital kokku	21	7 425 586	6 796 153
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		10 675 957	9 077 566

* Tulenevalt sidusettevõtete kajastamise arvestuspõhimõtete muutmisest on võrdlusperioodi näitajaid muudetud. Vt. selle kohta lisainformatsiooni lisast 3.

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Lisad	2012	2011
€			
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		665 648	456 085
<i>Ärikasumi korrigeerimised:</i>			
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindluse kasum / -kahjum	15	-268 816	-261 264
Põhivara mahakandmine	9	0	4 866
Kahjum põhivara müügist	9	4 401	2 275
Põhivara amortisatsioon	16, 17	16 832	14 777
Korrigeerimine mitterahaliste muutustega kokku		-247 583	-239 346
Rahavood äritegevusest enne käibekapitali muutuseid		418 065	216 739
Äritegevusega seotud nõuete muutus		-3 031	35 281
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		55 978	-11 550
Rahavood äritegevusest kokku		471 012	240 470
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse põhivara soetamisel	16	-30 962	-27 556
Laekunud materiaalse põhivara müügist		18 375	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	15	-2 247 686	0
Tasutud sidusettevõtete soetamisel	14	-100 000	0
Tasutud pikaajaliste finantsinvesteeringute soetamisel		-1 047 000	-482 016
Laekunud pikaajaliste finantsinvesteeringute müügist		1 360 449	0
Portfelliinvesteeringute soetus ja müük		-282 098	443 473
Muude lühiajaliste finantsinvesteeringute soetus ja müük		990 862	-434 000
Antud laenud		-142 645	-267 167
Antud laenude tagasimaksed		3 800	180 367
Saadud dividendid		28 356	7 856
Saadud intressid		54 101	52 732
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-1 394 448	-526 311
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		1 180 000	0
Laenude ja kapitalirendikohustuste tagasimaksed		-191 387	-120 247
Makstud intressid		-87 150	-75 184
Makstud dividendid		-99 127	0
Makstud dividendide tulumaks		-3 617	0
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		798 719	-195 431
RAHAVOOD KOKKU		-124 717	-481 272
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		901 396	1 382 668
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-124 717	-481 272
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	11	776 679	901 396

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
€				
Saldo 31.12.2010 enne korrigeerimist	15 467	1 547	6 054 171	6 071 185
Arvestuspõhimõtete korrigeerimise mõju (lisa 3)	0	0	420 133	420 133
Saldo 31.12.2010 pärast korrigeerimist	15 467	1 547	6 474 304	6 491 318
Osakapitali eurodeks konverteerimise mõju (lisa 21)	-1	0	1	0
Dividendide väljakuulutamine	0	0	0	0
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	304 835	304 835
Saldo 31.12.2011	15 466	1 547	6 779 140	6 796 153
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	629 433	629 433
Saldo 31.12.2012	15 466	1 547	7 408 573	7 425 586

Omakapitali kohta on toodud täiendavat informatsiooni lisa 21.

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 ja Higgsi Boson 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 Arvestuspõhimõtete muutus

Alates 01.01.2013 kehtivate raamatupidamisstandardite varasem rakendamine

Kakssada Kakskümmend Volti OÜ juhatus otsustas juba 2012. aasta majandusaasta aruande koostamisel rakendada alates 01.01.2013 kehtivaid raamatupidamisstandardeid. Varasemal rakendamisel oluline mõju puudub, v.a sidusettevõtete kajastamine, kus juhtkond pidas varasemalt kasutatud kapitaliosaluse meetodist õigemaks soetusmaksumuse meetodi rakendamist. Muudatuse tulemusel suurenes Kontserni jaotamata kasum seisuga 01.01.2011 420 133€ võrra ning 2011. aasta puhaskasum vähenes 538 402€ võrra. Seisuga 31.12.2011 vähenesid pikaajaliste varade koosseisus kajastatud investeeringud sidusettevõtetesse 118 269€ võrra.

4 Kokkuvõtte olulisematest arvestusprintsippiidest

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 Kontsernile 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 aktsiatest 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 õiglastele 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 perioodiluna (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 25) 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 õiglases 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 soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglane 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 õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, mille soetamisega seotud lisakulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Tavapärastel turutingimustel toimuv finantsvara ost ja müük kajastatakse tehingupäeval. Tehingupäevaks on finantsvara ostu või müügi kohustuse tekkimise (näiteks lepingu sõlmimise) päev. 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.

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

Õiglases väärtuses kajastatav finantsvara

Õiglases väärtuses kajastatav finantsvara hinnatakse ümber iga bilansipäeva seisuga, kusjuures õiglasest väärtusest ei arvata maha võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulusid. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul põhineb õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Euroopa keskpanga ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtpaberite puhul leitakse õiglane 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.

Õiglases 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 soetusmaksumuses, 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 lunastustähtajani 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 tulususemääraga. 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 Ettevõtte 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 usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid 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 igal 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 renditulusid (sh rent 1 m² kohta ning rendipindade täituvus) ja tegevuskulusid. 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 juhutuse 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 õiglane väärtus 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 tehingukulutused), 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 renditähtaeg. Vara, mis on müüdüd kapitalirendi tingimustel, esitatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Eri perioodide rendimaksud jagatakse finantskuluks või -tuluks ja rendikohustuseks või -nõudeks, kasutades renditähtaja 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. Eraldise tegemist jätkatakse, kuni reservkapital saavutab nõutava suuruse. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada akumuliseerunud kahjumite 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. Dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse kasumiaruandes kuluna dividendide väljakuulutamisel (väljamaksekohustuse tekkimisel).

5 Tütarettevõtted

Ettevõtte nimi	Asukohamaa	Osalus, %	
		2012	2011
Lame Maakera OÜ	Eesti	100	100
Kuu On Päike OÜ	Eesti	100	-
Higgsi Boson OÜ	Eesti	100	-

Kontsern asutas 2012. aastal kaks uut tütarettevõtet, makstes mõlema tütarettevõtte osakapitali 2 500€. Tütarettevõtted asutati kinnisvarainvesteeringute tegemise eesmärgil.

6 Müügitulu

Tegevusalad	2012	2011
€		
Üüritulu kaubanduspindadelt	451 544	309 774
Üüritulu elupindadelt	4 602	4 602
Muud müügitulud	101 858	5 760
Müügitulu tegevusalade lõikes kokku	558 004	320 136

Kontserni kogu müügitulu on saadud Eestis.

7 Müüdnud teenuste kulud

	2012	2011
€		
Üüripindade remont ja hooldus	-26 606	-9 510
Vara kindlustus	-1 410	-796
Amortisatsioonikulu (lisad 16, 17)	-6 508	-6 234
Müüdnud teenuste kulu kokku	-34 524	-16 540

8 Üldhalduskulud

	2012	2011
€		
Palgakulud, s.h maksud	-13 769	-14 517
Muud tööjõukulud	-7 798	-5 370
Sõidukite kulud	-47 482	-45 656
Büroo tegevuskulud	-8 519	-7 587
Õigusabikulud	0	-113
Raamatupidamisteenus, audit	-8 977	-7 338
Muud konsultatsioonikulud	-12 081	-6 344
Käibemaksu proportsioonikulu	-3 297	-2 912
Amortisatsioonikulud (lisad 16, 17)	-10 324	-8 543
Üldhalduskulud kokku	-112 247	-98 380

Tööjõukulud	2012	2011
€		
Palgakulud	-10 247	-10 801
Sotsiaalmaksud	-3 522	-3 716
Tööjõukulud kokku	-13 769	-14 517

Kontsernis töötas 2012. ja 2011. aastal juhatuse liige. Rohkem palgalisi töötajaid Kontsernis ei ole.

9 Muud äritulud ja muud ärikulud

Muud äritulud	2012	2011
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest (lisa 15)	294 693	270 472
Muud äritulud kokku	294 693	270 472

Muud ärikulud	2012	2011
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest (lisa 15)	-25 877	-9 208
Kahjum materiaalse põhivara müügist ja mahakandmisest	-4 401	-7 141
Annetused	-10 000	0
Muud ärikulud kokku	-40 278	-16 349

10 Finantstulud ja -kulud

	2012	2011
€		
Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud sidusettevõtete allahindlus (lisa 14)	-1 250	0
Kasum või kahjum portfelliinvesteeringutest	-1 103	-43 133
Kasum või kahjum pikaajaliste finantsinvesteeringute müügist ja ümberhindlusest	119 532	-20 842
Kasum või kahjum intressiderivatiivide õiglase väärtuse muutusest	1 638	-19 899
Dividenditulud	28 356	7 856
Intressitulud	86 667	109 734
Intressikulud	-87 567	-73 241
Finantsvarade allahindluskulu	-207 743	-111 725
Finantstulud ja -kulud kokku	-61 470	-151 250

Kontsern provisjoneeris 2012. aastal laenu- ja intressinõudeid sidusettevõtte vastu kogusummas 207 743€. Vt. selle kohta lisainformatsiooni lisast 22.

11 Raha ja raha ekvivalendid

	31.12.2012	31.12.2011
€		
Sularaha ja nõudmiseni hoiused	772 691	32 935
Üleöödeposiidid	3 988	238 461
Tähtajalised hoiused	0	630 000
Raha ja raha ekvivalendid kokku	776 679	901 396

Üleöödeposiidid seisuga 31.12.2012 kandsid intressi null protsenti (31.12.2011: 0,08%). Seisuga 31.12.2011 kandsid tähtajalised hoiused intressi 2,10%.

12 Nõuded ja ettemaksed**Lühiajalised nõuded ja ettemaksed**

	31.12.2012	31.12.2011
€		
Nõuded ostjate vastu		
Ostjate tasumata summad	3 439	576
Nõuded ostjate vastu kokku	3 439	576
Muud lühiajalised nõuded		
Antud laenud ¹	81 682	122 950
Muud lühiajalised nõuded	0	338
Muud lühiajalised nõuded kokku	81 682	123 288
Viitlaekumised		
Intressinõuded ²	1 333	34 501
Maksude ettemaksed	790	12 302
Muud viitlaekumised	2 086	0
Viitlaekumised kokku	4 209	46 803
Ettemaksed		
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	4 496	8 969
Ettemaksed kokku	4 496	8 969
Nõuded ja ettemaksed kokku	93 826	179 636

¹ Antud laenud seisuga 31.12.2012 sisaldavad muuhulgas laene sidusettevõtete vastu summas 71 682€ (31.12.2011: 122 950€). Sidusettevõtetele antud laenud kannavad intressi 8% kuni 15% aastas (31.12.2011: 30% aastas). Muud laenud seisuga 31.12.2012 kannavad intressi 10% aastas. 2012. aastal provisoriseeriti laenuõudeid sidusettevõtete vastu summas 170 113€.

² Intressinõuded seisuga 31.12.2012 sisaldavad intressinõudeid sidusettevõtete vastu summas 407€ (31.12.2011: 30 855€). Ülejäänud intressinõuded on seotud muude laenude, võlakirjade ja hoiuste tekkepõhiselt arvestatud, kuid laekumata intressidega. 2012. aastal provisoriseeriti intressinõudeid sidusettevõtte vastu summas 37 630€.

Pikaajalised nõuded

	31.12.2012	31.12.2011
€		
Pikaajalised laenuõuded ¹	312 112	302 112
Pikaajalised intressinõuded ²	98 952	70 848
Pikaajalised nõuded kokku	411 064	372 960

¹ Pikaajalised laenuõuded seisuga 31.12.2012 sisaldavad:

- sidusettevõttele antud laenu summas 189 612€ (31.12.2011: sama). Nimetatud laen kannab intressi 5% aastas ning laenu lõpptähtaeg on 2018. aastal. Nimetatud laen provisoriseeriti 2010. aastal summas 138 255€.
- muid pikaajalisi laene summas 122 500€ (31.12.2011: 112 500€), mille tagastamise tähtaeg on 2016. ja 2017. aastal (31.12.2011: 2016. aastal) ning intressimäär 7%-10% aastas (31.12.2011: 10% aastas).

² Pikaajalised intressinõuded seisuga 31.12.2012 sisaldavad:

- Sidusettevõtte antud laenu intressi summas 77 077€ (31.12.2011: 60 410€).
- Muude laenude tekkepõhiselt arvestatud intressinõudeid summas 21 875€ (31.12.2011: 10 438€).

13 Finantsinvesteeringud**Lühiajalised finantsinvesteeringud**

	31.12.2012	31.12.2011
€		
Lühiajalised deposiidid	0	990 862
Võlakirjad korrigeeritud soetusmaksumuses	168 347	193 438
Lühiajalised investeeringud aktsiatesse - kajastatud õiglases väärtuses	624 753	311 267
Lühiajalised finantsinvesteeringud kokku	793 100	1 495 567

¹ Lühiajalised deposiidid seisuga 31.12.2011 kannavad intressi 2,25%-4,3% aastas.

² Võlakirjad korrigeeritud seotusmaksumuses seisuga 31.12.2012 ja 31.12.2011 sisaldavad investeeringuid Gild Arbitrage võlakirjadesse. Võlakirjad kannavad intressi 12% aastas ning nende lõpptähtaeg oli 2012. aastal. Kontsern provisjoneeris võlakirjad seoses Gild Arbitrage varade väärtuse langusega 2011. aastal summas 384 448€ (66% algsest väärtusest). Suuremat allahindlust ei pea Kontserni juhtkond otstarbekaks, kuivõrd ettevõtte varade konservatiivsest hinnangust tulenevalt peaks varade lõppmüügist saadav raha katma Gild Arbitrage võlakirjakohustused vähemalt 34% ulatuses nende algsest väärtusest.

³ Lühiajalised investeeringud aktsiatesse seisuga 31.12.2012 ning 31.12.2011 sisaldavad investeeringuid vabalt kaubeldavatesse aktsiatesse ja võlakirjadesse.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2012	31.12.2011
€		
Sidusettevõtte osad soetusmaksumuses (lisa 14)	773 130	674 380
Muud aktsiad korrigeeritud soetusmaksumuses ¹	1 640 437	1 032 305
Muud aktsiad õiglases väärtuses ²	0	1 176 958
Võlakirjad korrigeeritud soetusmaksumuses ³	400 000	0
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	2 813 567	2 883 643

¹ Muud aktsiad korrigeeritud soetusmaksumuses seisuga 31.12.2012 ja 31.12.2011 sisaldavad investeeringuid panganduse, energeetika, kinnisvarainvesteeringute ning multimeedia valdkonnas tegutsevate ettevõtete aktsiatesse.

² Muud aktsiad õiglases väärtuses seisuga 31.12.2011 sisaldasid aktsiainvesteeringuid internetimeedia valdkonnas tegutsevasse ettevõttesse. Aktsiate õiglane väärtus tulenes sõlmitud aktsiate ostu-müügilepingu sätetest, kus aktsiate potentsiaalse väljaostuhind leiti ettevõtte EBIT'i kordajatele tuginedes. 2012. aastal nimetatud aktsiad müüdi ning aktsiate müügist saadi kasumit summas 158 400€ (lisa 10).

³ Võlakirjad korrigeeritud seotusmaksumuses seisuga 31.12.2012 sisaldavad investeeringut LHV Group AS vahetusvõlakirjadesse. Võlakirjade tähtaeg on 20.12.2020 ning intress 7% aastas.

14 Sidusettevõtted

Ettevõtte nimi	Asukohamaa	Osalus, %		Investeeringu bilansiline väärtus	
		2012	2011	2012	2011
Fix Ideed Estonia aktsia	Eesti	33,3%	33,3%	31 955	31 955
Puumarket aktsia	Eesti	30,5%	30,5%	639 117	639 117
Zerospotnrg osa	Eesti	30,0%	30,0%	0	0
E-Finance osa	Eesti	50,0%	50,0%	1 278	1 278
PM Kinnisvarahaldus osa	Eesti	30,5%	30,5%	780	780
Digital Revolution osa	Eesti	50,0%	50,0%	0	1 250
Fotoluks OÜ	Eesti	33,3%	-	100 000	0
Sundog Media osa	Eesti	26,9%	26,9%	0	0
Kokku				773 130	674 380

Kontsern soetas 2012. aasta juunis 33,3% Fotoluks OÜ osadest, makstes osaluse eest 100 000 eurot. 2012. aastal sai Kontsern sidusettevõttest Puumarket AS dividende kogusummas 26 152€ (2011: 7 856€).

Kontsern hindas 2012. aastal alla osaluse sidusettevõttes Digital Revolution OÜ. Allahindlus oli tingitud sidusettevõtte majandustegevuse jätkuvuse ebakindlusest.

2012. ja 2011. aastal sidusettevõtteid ei müüdnud.

15 Kinnisvarainvesteeringud

Saldo seisuga 31.12.2010	2 903 104
Kasum / kahjum õiglase väärtuse muutusest (lisa 9)	261 264
Saldo seisuga 31.12.2011	3 164 368
Soetused	2 247 686
Kasum/kahjum õiglase väärtuse muutusest (lisa 9)	268 816
Saldo seisuga 31.12.2012	5 680 870

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

Renditulu kasv aastas	1,5%-1,9%
Kulude kasv aastas	1,75%-2,5%
Väljarenditavate pindade vakants	0%
Kapitalisatsioonimäär projektist väljumisel	9,5%-11,9%

Kaks üüritulu tootvat kinnisvarainvesteeringut on panditud pikaajaliste pangalaenu tagatiseks. Ühe laenu tagatiseks on lisaks panga kasuks sõlmitud üüri nõudeõiguse pant ning antud emasettevõtte garantii. Pangalaenu tagatiseks on seisuga 31.12.2012 panditud kinnisvarainvesteeringuid bilansilises väärtuses 5 162 349€ (31.12.2011: 3 164 368€).

Kinnisvarainvesteeringute üürimisest saadi 2012. aastal tulu 456 146€ (2011: 314 376€). Kinnisvarainvesteeringute haldamisega seotud kulud ulatusid 28 016 euroni (2011: 10 306 euroni).

16 Materiaalne põhivara

	Masina- ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Materiaalne põhivara kokku
<i>Soetusmaksumus 31.12.2010</i>	25 840	31 832	57 672
<i>Akumuleeritud amortisatsioon 31.12.2010</i>	-5 549	-14 546	-20 095
Jääkväärtus 31.12.2010	20 291	17 286	37 577
Ostud 2011. aastal	22 127	38 679	60 806
Müügid ja likvideerimine	-3 701	-835	-4 535
Aruandeaasta amortisatsioon (lisad 7, 8)	-2 964	-11 684	-14 647
Jääkväärtus 31.12.2011	35 753	43 447	79 200
<i>Soetusmaksumus 31.12.2011</i>	39 491	68 728	108 219
<i>Akumuleeritud amortisatsioon 31.12.2011</i>	-3 738	-25 281	-29 019
Ostud 2012. aastal	8 195	58 269	66 464
Müügid ja likvideerimine	0	-22 777	-22 777
Aruandeaasta amortisatsioon (lisad 7,8)	-2 616	-14 083	-16 699
Jääkväärtus 31.12.2012	41 332	64 856	106 188
<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

¹ Ostud 2012. aastal sisaldavad kapitalirendi korras soetatud muud materiaalseid põhivara summas 35 500€ (2011: 33 250€). Kapitalirendikohustuste kohta vt. lisainformatsiooni lisast 19.

17 Immateriaalne põhivara

	Arvuti tarkvara
€	
Jääkväärtus 31.12.2010	926
<i>Soetusmaksumus 31.12.2010</i>	1 293
<i>Akumuleeritud amortisatsioon 31.12.2010</i>	-367
Amortisatsioonikulu (lisad 7,8)	-130
Jääkväärtus 31.12.2011	796
<i>Soetusmaksumus 31.12.2011</i>	1 293
<i>Akumuleeritud amortisatsioon 31.12.2011</i>	-497
Amortisatsioonikulu (lisad 7, 8)	-133
Jääkväärtus 31.12.2012	663
<i>Soetusmaksumus 31.12.2012</i>	1 293
<i>Akumuleeritud amortisatsioon 31.12.2012</i>	-630

18 Laenukohustused

Lühiajalised laenukohustused	31.12.2012	31.12.2011
€		
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil, s.h	184 470	110 769
Pangalaenud	179 590	107 941
Kapitalirendikohustused (lisa 19)	4 880	2 828
Lühiajalised laenukohustused kokku	184 470	110 769

Pikaajalised laenukohustused	31.12.2012	31.12.2011
€		
Pikaajalised laenukohustused kokku	2 814 825	1 789 760
sh. kohustuste lühiajaline osa	184 470	110 769
sh. kohustuste pikaajaline osa, s.h	2 630 355	1 678 991
Pangalaenud	2 611 333	1 659 172
Kapitalirendikohustused (lisa 19)	19 022	19 819

Kontserni pangalaenude tegelik intressimäär seisuga 31.12.2012 on 2,41%-2,51% ning tagasimakse tähtaeg 2017-2019. aastal. Seisuga 31.12.2011 oli Kontserni pangalaenu intressimäär on 3,3% ning tähtaeg 2019. aastal. Pangalaenude alusvaalutaks on euro.

Kontsern on sõlminud 1-kuu Euribori tõusu maandamiseks intressi-swapi lepingu tähtajaga 2013. aastal. Seisuga 31.12.2012 on intressi-swapi lepingul negatiivne õiglane väärtus summas 12 964€ (31.12.2011: 14 602€). Intressi-swapi väärtus on kajastatud lühiajaliste kohustuste (lisa 20) koosseisus.

Pangalaenud jagunevad tagasimaksmise tähtaegade järgi alljärgnevalt:

Pangalaenude tagasimaksed tagasimaksmise tähtaegade järgi	31.12.2012	31.12.2011
€		
Alla 1 aasta	179 590	107 941
2-5 aastat	523 056	523 056
rohkem kui 5 aastat	2 088 277	1 158 763
Pangalaenude tagasimaksed kokku	2 790 923	1 789 760

19 Kapitalirendikohustused

Kapitalirendikohustus tagasimakse tähtaja järgi	31.12.2012		31.12.2011	
	Rendimaksete miinimum	Miinimumsumma nüüdisväärtus	Rendimaksete miinimum	Miinimumsumma nüüdisväärtus
€				
kuni 1 aasta	5 446	4 880	3 634	2 828
2-5 aastat	19 969	19 022	20 095	19 819
Rendileandja brutoinvesteering kokku	25 414	23 902	23 729	22 647
Tuleviku intressikulu	-1 512		-1 082	
Rendileandja netoinvesteering kokku	23 902	23 902	22 647	22 647

Kontsern võttis nii 2012. kui 2011. aastal kapitalirendile sõiduautod, mis on kajastatud muu materiaalse vara koosseisus ning mille jääkmaksumus seisuga 31.12.2012 oli 21 408€ (31.12.2011: 27 210€). 2011. aastal sõlmitud kapitalirendileping lõpetati 2012. aastal. Kapitalirendikohustus seisuga 31.12.2012 kuulub lõplikult tagastamisele 2017. aastal (31.12.2011: 2016. aastal) ning kapitalirendilepingu intressimäär on 6 kuu Euribor + 2,0% (31.12.2011: 6 kuu Euribor + 2,2%).

20 Võlad ja ettemaksud

Lühiajalised võlad	31.12.2012	31.12.2011
€		
Võlad tarnijatele	8 819	5 079
<i>Muud võlad</i>		
Intressiderivatiivide võlad (lisa 18)	12 964	14 602
Muud võlad kokku	12 964	14 602
<i>Maksuvõlad</i>		
Käibemaks	10 280	4 388
Dividendide tulumaks	68 210	97 082
Üksikisiku tulumaks	334	332
Sotsiaalmaks	655	762
Töötuskindlustusmaks	0	71
II samba pensionikindlustus	0	33
Ettevõtte tulumaks	68	210
Maksuvõlad kokku	79 547	102 878
<i>Viitvõlad</i>		
Intressivõlad	476	1 012
Võlad töövõtjatele	2 955	2 577
Dividendivõlad	265 852	364 979
Muud viitvõlad	33 253	526
Viitvõlad kokku	302 536	369 094
Võlad kokku	403 866	491 653

21 Omakapital**Osakapital**

Kakssada Kakskümmend Volti OÜ osakapital koosneb seisuga 31.12.2012 ühest osast nimiväärtusega 15 466€ (31.12.2011: 15 466€). Osakapitali on võimalik põhikirja muutmata suurendada 24 000 euron.

Seoses osa nominaalväärtuse konverteerimisega eurodesse ning nominaalväärtuse ühtlustamisega Äriseadustikus kehtestatuga sätestas Kakssada Kakskümmend Volti OÜ 2011. aasta jaanuaris osa uueks nominaalväärtuseks 15 466 eurot. Seoses nominaalväärtuse eurodesse konverteerimisega vähenes osakapital 1 euro võrra. Osakapitali vähenus on kajastatud jaotamata kasumi suurendamisena.

Tingimuslikud kohustused**Dividendide tulumaks**

	2012	2011
€		
Ettevõtte jaotamata kasum 31.detsember	7 425 586	6 796 153
Potentsiaalne tulumaksukohustus	1 559 373	1 427 192
Dividendidena on võimalik välja maksta	5 866 213	5 368 961

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2012 ning 31.12.2011.

22 Tehingud seotud osapooltega

Kontsern loeb seotud osapoolteks:

- Kakssada Kakskümmend Volti OÜ omanikku;
- sidusettevõtteid.

Tehingud sidusettevõtetega

Kontsern on andnud sidusettevõtetele lühi- ja pikaajalisi laene intressimääraga 5-30% aastas. Seisuga 31.12.2012 on Kontserni lühiajalised laenunõuded sidusettevõtete vastu kokku 71 682€ (31.12.2011: 122 950€) ning pikaajalised laenunõuded sidusettevõtete vastu kokku 189 611€ (31.12.2011: sama).

2012. aastal andis Kontsern sidusettevõtetele laenu kokku 122 645€ (2011: 58 800€) ning sidusettevõtted tagastasid laenu summas 3 800€ (2011: 62 874€). Sidusettevõttele antud lühiajalisi laene provisjoneeriti 2012. aastal seoses sidusettevõtte majandustegevuse jätkuvuse küsitavusega summas 170 113€.

Lühiajalised Intressinõuded sidusettevõtete vastu seisuga 31.12.2012 moodustasid kokku 407€ (31.12.2011: 30 855€) ning pikaajalised intressinõuded sidusettevõtete vastu seisuga 31.12.2011 moodustasid 77 077€ (31.12.2011: 60 410€). Intressinõudeid sidusettevõtete vastu provisjoneeriti 2012. aastal summas 37 630€.

Kontsern ostis sidusettevõtetelt 2012. aastal kaupu ja teenuseid kokku summas 1 300€ (2011: 1 041€). Kontsern ei müünud 2012. ega 2011. aastal sidusettevõtetele kaupu ja teenuseid.

Kõik tehingud sidusettevõtetega on tehtud turutingimustel.

Tehingud omanikuga

Kontsernil oli seisuga 31.12.2011 nõue omaniku vastu summas 308€, mis tulenes väiksematest tehingutest ettevõtte krediitkaardiga. Seisuga 31.12.2012 Kontsernil nõudeid omaniku vastu ei olnud.

23 Bilansipäevajärgsed sündmused

27.05.2013 asutas Kakssada Kakskümmend Volti OÜ uue 100%-lise tütarettevõtte Kõver Aegruum OÜ, makstes tütarettevõtte osakapitali 2 500€. Tütarettevõtte soetas 2013. aasta mais kinnisvarainvesteeringu Tallinnas, Vabaduse pst 54b ning tütarettevõtte põhitegevuseks on nimetatud kinnistu üürileandmine.

24 Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne

	2012	2011*
€		
Müügitulu	98 180	4 602
Müüdud teenuste kulu	-15 211	-13 858
Brutokasum	82 969	-9 256
Turustuskulud	0	-3 254
Üldhalduskulud	-86 845	-77 327
Muud ärikulud	-40 278	-16 349
Ärikasum	-44 154	-106 186
Finantstulud ja -kulud	82 292	-23 770
Kasum enne tulumaksu	38 138	-129 956
Dividendide tulumaksukulu	25 255	0
Aruandeaasta puhaskasum	63 393	-129 956

*Seoses arvestuspõhimõtete muutusega on korrigeeritud 2011. aasta võrreldavaid andmeid. Vt. selle kohta lisa 3.

25 Emaettevõtte konsolideerimata bilanss

	31.12.2012	31.12.2011*
€		
VARAD		
<i>Käibevara</i>		
Raha ja raha ekvivalendid	480 361	899 765
Lühiajalised finantsinvesteeringud	793 100	1 365 567
Nõuded ja ettemaksed	106 555	179 396
Käibevara kokku	1 380 016	2 444 728
<i>Põhivara</i>		
Investeeringud tütarettevõtetesse	7 500	2 500
Investeeringud sidusettevõtetesse	773 131	674 380
Muud pikaajalised aktsiad ja väärtpaberid	2 040 437	2 209 263
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	2 337 632	1 264 527
Kinnisvarainvesteeringud	127 735	124 368
Materiaalne põhivara	103 910	78 484
Immateriaalne põhivara	663	796
Põhivara kokku	5 391 008	4 354 318
VARAD KOKKU	6 771 024	6 799 046
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
<i>Lühiajalised kohustused</i>		
Laenukohustused	4 880	2 828
Võlad	376 821	469 491
Lühiajalised kohustused kokku	381 701	472 319
<i>Pikaajalised kohustused</i>		
Laenukohustused	19 022	19 819
Pikaajalised kohustused kokku	19 022	19 819
Kohustused kokku	400 723	492 138
Omakapital		
Osakapital	15 466	15 466
Kohustuslik reservkapital	1 547	1 547
Jaotamata kasum	6 353 288	6 289 895
Omakapital kokku	6 370 301	6 306 908
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	6 771 024	6 799 046

*Seoses arvestuspõhimõtete muutusega on korrigeeritud 2011. aasta võrreldavaid andmeid. Vt. selle kohta lisa 3.

26 Emaettevõtte konsolideerimata rahavoogude aruanne

	2012	2011
€		
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	-44 154	-106 186
<i>Ärikasumi korrigeerimised:</i>		
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindluse kasum / -kahjum	25 877	9 207
Põhivara mahakandmine	0	4 866
Kasum/kahjum põhivara müügist	4 401	2 276
Põhivara amortisatsioon	15 688	14 395
Korrigeerimine mitterahaliste muutustega kokku	45 966	30 744
Rahavood äritegevusest enne käibekapitali muutuseid	1 812	-75 442
Äritegevusega seotud nõuete ja kohustuste muutus	3 453	34 661
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	14 422	-17 183
Rahavood äritegevusest kokku	19 687	-57 964
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse põhivara soetamisel	-28 257	-42 108
Laekunud materiaalse põhivara müügist	18 375	15 208
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-29 244	0
Tasutud tütar- ja sidusettevõtete soetamisel	-105 000	0
Tasutud pikaajaliste finantsinvesteeringute soetamisel	-1 047 000	-482 016
Laekunud pikaajaliste finantsinvesteeringute müügist	1 360 449	0
Portfelliinvesteeringute soetus ja müük	-282 099	443 473
Muude lühiajaliste finantsinvesteeringute soetus ja müük	860 862	-304 000
Laekunud dividendid	28 356	7 856
Antud laenud	-1 305 645	-267 167
Antud laenude tagasimaksed	131 800	180 367
Saadud intressid	96 410	88 207
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-300 993	-360 180
Rahavood finantseerimistegevusest		
Kapitalirendikohustuse tagasimaksed	-34 245	-10 603
Makstud intressid	-1 109	-1 135
Makstud dividendid	-99 127	0
Makstud dividendide tulumaks	-3 617	0
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-138 098	-11 738
RAHAVOOD KOKKU	-419 404	-429 882
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	899 765	1 329 647
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-419 404	-429 882
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	480 361	899 765

27 Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
€				
Saldo 31.12.2010 enne korrigeerimist	15 467	1 547	5 999 717	6 016 731
Arvestuspõhimõtete korrigeerimise mõju (lisa 3)	0	0	420 133	420 133
Saldo 31.12.2010 pärast korrigeerimist	15 467	1 547	6 419 850	6 436 864
Osakapitali eurodeks konverteerimise mõju	-1	0	1	0
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	-129 956	-129 956
Saldo 31.12.2011	15 466	1 547	6 289 895	6 306 908
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	63 393	63 393
Saldo 31.12.2012	15 466	1 547	6 353 288	6 370 301

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

	31.12.2012	31.12.2011
€		
Emaettevõtte konsolideerimata omakapital	6 370 301	6 306 908
Tütaettevõtete väärtus emaettevõtte konsolideerimata bilansis (miinus)	-7 500	-2 500
Tütaettevõtete väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil (pluss)	1 062 785	491 745
Kokku	7 425 586	6 796 153

JUHATUSE LIIKME ALLKIRI 2012. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitan Kakssada Kakskümmend Volti OÜ 2012. a konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande.

Raivo Hein
Juhatuse liige

Kakssada Kakskümmend Volti OÜ müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile

	EMTAK kood	2012	Müügitulu %	Põhitegevusala
€				
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	74 901	93 578	95,3%	ei

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Juhatus teeb ainuosanikule ettepaneku kanda 2012. aasta puhaskasum summas 629 433€ eelmiste perioodide jaotamata kasumi koosseisu.

Juhatusel liige
Raivo Hein

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.07.2013

OÜ Kakssada Kaksümmend Volti (registrikood: 10874295) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO HEIN	Juhatuse liige	10.07.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Kakssada Kaksikümmend Volti osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Kakssada Kaksikümmend Volti raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2012, 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 on esitatud lehekülgedel 3 kuni 24.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

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

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud 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 2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kaire Metsoja

Vandeaudiitori number 410

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas 8, Tartu

11. juuli 2013

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Kakssada Kaskümmend Valti (registrikood: 10874295) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE METSOJA	Vandeaudiitor	11.07.2013

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	95378	97.15%	Jah

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@kv.ee
E-posti aadress	raivo.hein@gmail.com