

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Kadaka Varahalduse AS

registrikood: 10423960

tänava/talu nimi, Roseni 13

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10111

telefon: +372 6508666

faks: +372 6508628

e-posti aadress: margot@alexela.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 5 Materiaalne põhivara	15
Lisa 6 Laenukohustused	16
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 8 Müügitulu	18
Lisa 9 Muud äritulud	19
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 11 Tööjõukulud	19
Lisa 12 Seotud osapooled	19
Lisa 13 Konsolideerimata bilanss	21
Lisa 14 Konsolideerimata kasumiaruanne	22
Lisa 15 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	23
Lisa 16 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	24

TEGEVUSARUANNE

Kadaka Varahalduse AS on koostanud konsolideeritud majandusaasta aruande. Konsolideerimisgruppi kuulusid 2013 aastal järgmised ettevõtted:

Nimi	Tegevusala	Staatus	Asukoht	Gruppi kuuluvus
Kadaka Varahalduse AS Boromir OÜ	Investeeringute haldamine Haldusettevõtte	emaettevõtte Tütarettevõtte 100%	Tallinn Tallinn	juuni.2013
United Avia OÜ	Lennundus	Tütarettevõtte 100%	Tallinn	August 2013
KKT Trading AS	Kaubandus	Tütarettevõtte 100%	Tallinn	Jaanuar 2013

2013 aastal jätkas Kadaka Varahalduse AS tegutsemist finantsinvesteeringute haldamise alal. 2013 olulisemaks sündmuseks oli kontserni restruktureerimise lõpetamine. Bilansipäeva 31.12.2013 seisuga Kadaka Varahalduse AS'il tütarettevõtteid ei olnud. 2013 aastal ühendas ettevõtte KKT Trading AS'i. Ühinemise kuupäev oli 01.01.2013 ja registrikanne tehti 2013 aasta juunis. Samuti ühendas ettevõtte ilma iseseisva igapäevase majandustegevuseta Boromir OÜ. Ühinemise bilansipäev oli 01.07.2013 ja registrikanne septembris 2013. 2013 aasta augustis sundlikvideeriti majandustegevuse lõpetanud United Avia OÜ. Lähtuvalt eeltoodust on ettevõtte 2013 aasta konsolideeritud aruanded võrdsed emaettevõtte aruannetega.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele on 2013. aasta jooksul makstud 62 tuhat eurot.

Peamised finantssuhtarvud:

	2013	2012	2011	2010
Müügitulu	86 081	65 395 060	22 741 122	13 687 963
Müügitulu muutus	-99,9%	187,6%	66,1%	31,3%
Brutokasumi määr	NA	20,6%	56,3%	14,9%
ROA	-1%	24,0%	11,8%	-9,6%
ROE	-1,8%	55,0%	86,1%	-418,8%

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 606 407	131 732	
Nõuded ja ettemaksed	3 890 488	30 177 567	2
Varud	0	2 543 312	
Kokku käibevara	5 496 895	32 852 611	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	968 527	967 277	4
Nõuded ja ettemaksed	28 702 385	11 018 881	2
Materiaalne põhivara	1 165 113	2 573 266	5
Kokku põhivara	30 836 025	14 559 424	
Kokku varad	36 332 920	47 412 035	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	183 871	3 880 290	6
Võlad ja ettemaksed	15 645 852	22 561 422	7
Kokku lühiajalised kohustused	15 829 723	26 441 712	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	190 231	285 073	6
Kokku pikaajalised kohustused	190 231	285 073	
Kokku kohustused	16 019 954	26 726 785	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	407 682	407 682	
Kohustuslik reservkapital	79 890	79 890	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 197 678	8 821 627	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-372 284	11 376 051	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	20 312 966	20 685 250	
Kokku omakapital	20 312 966	20 685 250	
Kokku kohustused ja omakapital	36 332 920	47 412 035	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	86 081	65 395 060	8
Muud äritulud	173 540	1 376 199	9
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	0	100 531	
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivara valmistamisel	0	635 078	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-30 180 257	10
Mitmesugused tegevuskulud	-682 812	-5 789 026	
Tööjõukulud	-82 034	-10 794 827	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-33 616	-6 476 048	5
Muud ärikulud	-5 000	-782 382	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-543 841	13 484 328	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-238 148	4 226 304	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-86 391	487 522	
Intressikulud	-727 933	-4 341 401	
Muud finantstulud ja -kulud	1 224 029	2 882 054	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-372 284	16 738 807	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-372 284	16 738 807	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-372 284	11 376 051	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	0	5 362 756	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-543 841	13 484 328	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	33 616	6 476 048	5
Kasum (kahjum) põhivara müügist	5 000	-80 734	
Muud korrigeerimised	-121 480	-100 673	
Kokku korrigeerimised	-82 864	6 294 641	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 472 060	-6 873 402	
Varude muutus	0	-3 128 621	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 785 637	5 099 111	
Kokku rahavood äritegevusest	6 059 718	14 876 057	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-550 163	-8 695 133	5
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	40 000	287 028	5
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-4 840	
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste soetamisel	11 821	4 820 790	
Netorahavoog tütarettevõtjate ja äritegevuste müügist	0	-4 024 495	
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-7 017	-41 588 789	
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	11 069 000	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	772 692	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-1 638 803	
Antud laenud	0	-3 701 107	
Antud laenude tagasimaksed	0	1 558 986	
Laekunud intressid	217 202	1 490 667	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	0	-7 467 872	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-288 157	-47 121 876	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	143 809	56 921 995	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 852 373	-19 792 296	
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	-1 063 995	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-82 698	-1 292 585	
Makstud intressid	-505 624	-2 903 585	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 296 886	31 869 534	
Kokku rahavood	1 474 675	-376 285	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	131 732	508 017	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 474 675	-376 285	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 606 407	131 732	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2011	407 756	79 890	15 715	8 821 553	5 128 032	14 452 946
Aruandeaasta kasum (kahjum)				11 376 051	5 362 756	16 738 807
Muud muutused omakapitalis	-74		-15 715	74	-10 490 788	-10 506 503
31.12.2012	407 682	79 890	0	20 197 678	0	20 685 250
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-372 284		-372 284
31.12.2013	407 682	79 890	0	19 825 394	0	20 312 966

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kadaka Varahalduse AS 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad on grupi raamatupidamise aastaaruandes konsolideeritud rida-realt. Ema- ja tütarettevõtete vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on elimineeritud.

Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud finantsaruannetes kajastatud eraldi kirjena.

2013. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad ainult Kadaka Varahalduse AS (emaettevõtte) finantsnäitajad, sest 2013 aastal ühendati Boromir OÜ (ühinemise bilansipäev 01.07.2013, kus majandustegevust ei toimunud ja KKT Trading AS (ühinemise bilansipäev 01.01.2013) ning tema tütarettevõtte United Avia OÜ sundlikvideeriti 12.08.2013.

Seoses 100% tütarettevõtte United Air sundlõpetamisega 2013 aasta augustis otsustas ettevõtte juhtkond United Avia OÜ d mitte konsolideerida. Sundlõpetamise mõju on kajastatud jooksva aasta kasumiaruandes summades 210 000 EUR tegevuskuludes kui laenu mahakandmine ja 236 855 EUR finantskuludes kui investeeringu mahakandmine.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks grupi arvestuspõhimõtetele. Välismaiste majandusüksuste kasumiaruannete ja rahavoogude konverteerimisel eurodesse kasutatakse aasta keskmist välisvaluuta kurssi. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused hinnatakse ümber eurodesse 31. detsembril kehtinud Euroopa Keskpanka ametliku noteeringu alusel. Aruannete ümberarvestusest tulenevad kursivahed kajastatakse omakapitalis.

Emaettevõtte aruandes kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse soetushinna meetodil.

Tütarettevõtted

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 tegevust ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtete tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglasel väärtusel ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglasel väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Investeering sidusettevõttesse sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha arvestatud kogunenud amortisatsioon.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasiseid kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.]

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lunastustähtajani hoitavaid võlakirju kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kasutades sisemist intressimäära.

Kauplemiseesmärgil soetatud võlakirju kajastatakse nende õiglases väärtuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Investeering sisaldab omandamisel tekkinud firmaväärtust, millest on maha arvestatud kogunenud amortisatsioon.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava tütar- või sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab tütar- või

sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse

bilansiväliselt. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama tütar- või sidusettevõtte kohustusi - sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks

võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Faktooring

Faktooring on nõuete müük, kusjuures sõltuvalt faktooringlepingu tüübist on ostjal õigus teatud aja jooksul nõue müüjale tagasi müüa (regressiõigusega faktooring) või tagasimüügi õigus puudub ning kõik nõudega seotud riskid ja tulud lähevad ka sisuliselt üle müüjalt ostjale (regressiõigusega faktooring).

Regressiõigusega faktooringut kajastatakse kui finantseerimistehingut (s.t nõude tagatisel võetud laenu) ning nõuet kajastatakse bilansis kuni nõue on laekunud või regressiõigus aegunud. Faktooringtehingust tekkinud faktooringkohustust kajastatakse analoogiliselt muudele võlakohustustele.

Regressiõigusega faktooringut kajastatakse kui nõude müüki. Kulu nõuete müügist kajastatakse kas finantskuluna või nõude allahindluse kuluna, sõltuvalt sellest, kas tehing tehti rahavoogude juhtimise või halbade nõuete riski maandamise eesmärgil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise hinna meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid

õiglasest väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"]. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).]

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastavad 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.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 20-30 aastat
- Tootmiseseadmed 8-12 aastat
- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Arenguväljaminekud 5 aastat
- Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara 3-5 aastat

Arenguväljaminekud on kulutused, mida tehakse uurimistulemuste rakendamisel uute konkreetsete toodete ja teenuste väljatöötamiseks. Arenguväljaminekuid kapitaliseeritakse juhul kui eksisteerib kava projekti elluviimiseks ning on võimalik hinnata immateriaalsest varast tulevikus tekkivat tulu.

Uue majandusüksuse asutamisega seotud väljaminekuid, uue teadusliku või tehnilise informatsiooni kogumise eesmärgil läbi viidud uuringutega seotud kulutusi ning koolituskulusid ei kapitaliseerita.

Firmaväärtus leitakse uue majandusüksuse omandamisel ostuhinna ja ostetud netovara õiglase väärtuse vahena. Tütarettevõtete omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Sidusettevõtete omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse investeeringu osana sidusettevõttesse.

Positiivset firmaväärtust loetakse määramata pikkusega kasuliku elueaga varaks ja sellest tulenevalt seda ei amortiseerita. Firmaväärtuse väärtuse kontrollimiseks teostatakse igal bilansipäeval väärtuse test ning juhul kui kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansiliselt jääkmaksumusest, hinnatakse firmaväärtuse bilansiline maksumus alla.

Negatiivne firmaväärtus kajastatakse koheselt kasumiaruandes tuluna.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tuluse määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes konstantne.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvustus toimub kasutades

sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud nõuded	30 746 123	2 090 488	28 655 635	
Laenunõuded	30 060 676	1 405 041	28 655 635	
Intressinõuded	685 447	685 447	0	
Ettemaksed	46 750	0	46 750	
Muud makstud ettemaksed	46 750	0	46 750	
Muud nõuded	1 800 000	1 800 000	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 592 873	3 890 488	28 702 385	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	676 442	676 442	0	
Ostjatelt laekumata arved	676 442	676 442	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	30 561	30 561	0	3
Muud nõuded	12 871 614	1 900 033	10 971 581	
Laenunõuded	12 802 028	1 830 447	10 971 581	
Intressinõuded	69 586	69 586	0	
Ettemaksed	61 839	14 539	47 300	
Tulevaste perioodide kulud	14 539	14 539	0	
Muud makstud ettemaksed	47 300	0	47 300	
Nõuded seotud iskute vastu	27 555 992	27 555 992	0	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 196 448	30 177 567	11 018 881	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	67	0	192
Käibemaks	690	30 561	0
Üksikisiku tulumaks	3 173	0	2 236
Sotsiaalmaks	5 196	0	3 697
Kohustuslik kogumispension	308	0	218
Töötuskindlustusmaksed		0	22
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 434	30 561	6 365

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2011	1 208 272	1 208 272
Soetamine	248 967	248 967
Müük müügihinnas või lunastamine	-140 000	-140 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-310 000	-310 000
Muud	-39 962	-39 962
31.12.2012	967 277	967 277
	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2012	967 277	967 277
Soetamine	7 017	7 017
Muud	-5 767	-5 767
31.12.2013	968 527	968 527

Lisa 5 Materiaalne põhivara (eurodes)

										Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2011										
Soetusmaksumus	953 836	8 398 472	3 805 845	11 516 356	15 322 201	350 849	4 751 547	625 495	5 377 042	30 402 400
Akumuleeritud kulum	0	-919 063	-2 353 176	-3 011 861	-5 365 037	-249 216	0	0	0	-6 533 316
Jääkmaksumus	953 836	7 479 409	1 452 669	8 504 495	9 957 164	101 633	4 751 547	625 495	5 377 042	23 869 084
Ostud ja parendused	0	11 265	0	1 960 175	1 960 175	132 657	6 528 631	62 405	6 591 036	8 695 133
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	0	11 265					0	0	0	11 265
Muud ostud ja parendused			0	1 960 175	1 960 175	132 657	6 528 631	62 405	6 591 036	8 683 868
Lisandumised äriühenduste kaudu	1 227 615	15 435 475	0	8 899 209	8 899 209	1 579 326	13 160 815	0	13 160 815	40 302 440
Amortisatsioonikulu	0	-711 128	-77 400	-2 954 809	-3 032 209	-169 042	0	0	0	-3 912 379
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	0	0	0	0	0	-3 124 489	0	-3 124 489	-3 124 489
Varasemate allahindluste tühistamised	0	0	595 545	0	595 545	0	0	0	0	595 545
Müügid	0	-45 785	0	-140 202	-140 202	-9 177	0	0	0	-195 164
Ümberklassifitseerimised	0	263 532	0	556 512	556 512	-19 956	-800 088	0	-800 088	0
Muud muutused	-2 181 451	-22 432 768	-85 448	-16 825 380	-16 910 828	-1 615 441	-20 516 416	0	-20 516 416	-63 656 904
31.12.2012										
Soetusmaksumus	0	0	3 692 060	0	3 692 060	0	0	687 900	687 900	4 379 960
Akumuleeritud kulum	0	0	-1 806 694	0	-1 806 694	0	0	0	0	-1 806 694
Jääkmaksumus	0	0	1 885 366	0	1 885 366	0	0	687 900	687 900	2 573 266
Ostud ja parendused	0	0	164 730	0	164 730	0	0	385 433	385 433	550 163
Muud ostud ja parendused			164 730	0	164 730	0	0	385 433	385 433	550 163
Amortisatsioonikulu	0	0	-33 616	0	-33 616	0	0	0	0	-33 616
Müügid	0	0	-45 000	0	-45 000	0	0	0	0	-45 000
Muud muutused	0	0	-1 879 700	0	-1 879 700	0	0	0	0	-1 879 700
31.12.2013										
Soetusmaksumus	0	0	323 214	0	323 214	0	0	1 073 333	1 073 333	1 396 547
Akumuleeritud kulum	0	0	-231 434	0	-231 434	0	0	0	0	-231 434
Jääkmaksumus	0	0	91 780	0	91 780	0	0	1 073 333	1 073 333	1 165 113

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2013	2012
Ehitised	0	6 000
Masinad ja seadmed	40 000	274 366
Transpordivahendid	40 000	0
Muud masinad ja seadmed	0	274 366

Muu materiaalne põhivara	0	6 662
Kokku	40 000	287 028

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank	48 146	48 146	0		7,5%	EUR	2014
SEB	236 927	102 309	134 618		3 kuu EURIBOR+3%	EUR	2016
Pikaajalised laenud kokku	285 073	150 455	134 618				
Kapitalirendikohustused kokku	89 029	33 416	55 613				
Laenukohustused kokku	374 102	183 871	190 231				
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Citadele Banka Eesti filiaal	515 712	515 712			LIBOR+ 6%	USD	2013
Nordea Bank Plc Eesti filiaal	2 179 627	2 179 627			Baasintressimäär+2,75%	USD	2013
Faktooring	600 909	600 909			Baasintressimäär+2,2%	EUR,USD	2013
Lühiajalised laenud kokku	3 296 248	3 296 248					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	336 899	288 753	48 146		7,5%	EUR	2014
SEB	339 236	102 309	236 927		3 kuu EURIBOR+3%	EUR	2016
Danske Bank	165 064	165 064	0		6 kuu EURIBOR+2,5%	EUR	2013
Pikaajalised laenud kokku	841 199	556 126	285 073				
Kapitalirendikohustused kokku	27 916	27 916	0				
Laenukohustused kokku	4 165 363	3 880 290	285 073				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	151 730	151 730			
Võlad töövõtjatele	3 979	3 979			
Maksuvõlad	9 434	9 434			3
Muud võlad	383 955	383 955			
Intressivõlad	333 098	333 098			
Muud viitvõlad	50 857	50 857			
Võlad seotud isikutele	7 462 523	7 462 523			12
Muud võlad	7 634 231	7 634 231			
Kokku võlad ja ettemaksed	15 645 852	15 645 852			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 173 038	1 173 038			
Võlad töövõtjatele	4 207	4 207			
Maksuvõlad	6 365	6 365			3
Muud võlad	436 153	436 153			
Intressivõlad	83 557	83 557			
Muud viitvõlad	352 596	352 596			
Saadud ettemaksed	2 296 068	2 296 068			
Muud saadud ettemaksed	2 296 068	2 296 068			
Muud võlad	4 234 457	4 234 457			
Võlad seotud isikutele	14 411 134	14 411 134			12
Kokku võlad ja ettemaksed	22 561 422	22 561 422			

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	86 081	50 568 557
Soome	0	2 849 775
Rootsi	0	2 056 970
Küpros	0	246 235
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	0	2 583 210
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	86 081	58 304 747
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Norra	0	1 214 186
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	0	5 876 127
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	0	7 090 313
Kokku müügitulu	86 081	65 395 060
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Haagiste müük	0	7 380 211
Kuumtsinkimine	0	2 095 510
Muud tooted ja teenused	0	1 271 044
Kinnisvara müük	0	1 107 272
Renditulud	72 299	194 428
Äri ja muu juhtimisalane nõustamine	8 198	0
Erinevad teenused	0	54 204
Muud	5 584	2 133 608
Lennuteenuste osutamine	0	1 401 444
Vedelgaasi müük	0	7 610 453
Gaasitarvikute ja teenuste müük	0	275 199
Põlevkiviõlide müük	0	29 929 733
Vedelkütuste müük	0	7 785 234
Jäätmekäitlus	0	2 911 697
Põlevkivi	0	1 245 023
Kokku müügitulu	86 081	65 395 060

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	91 864
Tulu sihtfinantseerimisest	0	15 947
Kasum valuutakursi muutustest	0	28 021
Eelnevatel perioodidel provioneeritud nõuete laekumine	173 500	1 023 030
Muud	40	217 337
Kokku muud äritulud	173 540	1 376 199

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Tooraine ja materjal	0	16 756 950
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	8 812 369
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	0	594 599
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	1 274 664
Energia	0	529 298
Elektrienergia	0	471 652
Kütus	0	57 646
Alltöövõtutööd	0	291 396
Transpordikulud	0	1 368 277
Muud	0	552 704
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	0	30 180 257

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	61 680	8 055 841
Sotsiaalmaksud	20 354	2 738 986
Kokku tööjõukulud	82 034	10 794 827
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1 006

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	29 467 016	7 518 690	29 289 290	15 341 582

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	40 168	70 458	2 357 158	12 764 319	9 380 610	14 310 454
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad					300 000	851 281
2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	13 407	7 372	44 582 931	13 850 950	11 017 452	4 760 724
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad					7 045 332	2 531 868
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	47 600					

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2013	2012
Arvestatud tasu	61 680	53 965

Lisa 13 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	1 606 407	91 873
Nõuded ja ettemaksed	3 890 488	29 922 284
Kokku käibevara	5 496 895	30 014 157
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	968 527	2 263 797
Nõuded ja ettemaksed	28 702 385	11 018 882
Materiaalne põhivara	1 165 113	693 566
Kokku põhivara	30 836 025	13 976 245
Kokku varad	36 332 920	43 990 402
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	183 871	584 043
Võlad ja ettemaksed	15 645 853	22 300 283
Kokku lühiajalised kohustused	15 829 724	22 884 326
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	190 231	285 073
Kokku pikaajalised kohustused	190 231	285 073
Kokku kohustused	16 019 955	23 169 399
Omakapital		
Aksiakapital nimiväärtuses	407 682	407 682
Kohustuslik reservkapital	79 890	79 890
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 195 611	14 497 701
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-370 218	5 835 730
Kokku omakapital	20 312 965	20 821 003
Kokku kohustused ja omakapital	36 332 920	43 990 402

Lisa 14 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	86 081	455 640
Muud äritulud	173 540	15 003
Mitmesugused tegevuskulud	-682 811	-362 162
Tööjõukulud	-82 034	-76 445
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-33 616	-31 124
Muud ärikulud	-5 000	-50 900
Kokku ärikasum (-kahjum)	-543 840	-49 988
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-324 539	3 672 636
Intressikulud	-727 933	-963 639
Muud finantstulud ja -kulud	1 226 094	3 176 721
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-370 218	5 835 730
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-370 218	5 835 730

Lisa 15 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-543 840	-49 988
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	33 616	31 124
Kasum (kahjum) põhivara müügist	5 000	0
Muud korrigeerimised	146 459	0
Kokku korrigeerimised	185 075	31 124
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 504 120	-7 442 086
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 042 026	346 436
Kokku rahavood äritegevusest	3 103 329	-7 114 514
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-550 163	-270 000
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	40 000	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-3 741 365
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	11 069 000
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-307 017	0
Laekunud intressid	217 202	1 421 601
Muud laekumised investeerimistegevusest	11 821	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-588 157	8 479 236
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	143 809	0
Saadud laenude tagasimaksed	-556 125	-678 341
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-82 698	-7 413
Makstud intressid	-505 624	-620 786
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 000 638	-1 306 540
Kokku rahavood	1 514 534	58 182
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	91 873	33 691
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 514 534	58 182
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 606 407	91 873

Lisa 16 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	407 756	79 890	14 497 627	14 985 273
Aruandeaasta kasum (kahjum)			5 835 730	5 835 730
Muud muutused omakapitalis	-74		74	0
31.12.2012	407 682	79 890	20 333 431	20 821 003
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-1 296 520	-1 296 520
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			1 160 767	1 160 767
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2012	407 682	79 890	20 197 678	20 685 250
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-370 218	-370 218
Muud muutused omakapitalis			-137 820	-137 820
31.12.2013	407 682	79 890	19 825 393	20 312 965
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2013	407 682	79 890	19 825 393	20 312 965

Muude muutuste all 2013 aastal on kajastatud KKT Trading AS, Boromir OÜ ühinemise tulemused ning United Avia OÜ sundlikvideerimise tulemusel tekkinud eelmiste aruandeperioodide mõju.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2014

Kadaka Varahalduse AS (registrikood: 10423960) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEITI HÄÄL	Juhatuse liige	05.06.2014
JUHAN-LAURI PARMAS	Juhatuse liige	09.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kadaka Varahalduse AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud Kadaka Varahalduse AS konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa- ja täiendavaid andmeid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 24, 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.

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 omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvandmete ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustest, 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 auditarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Kadaka Varahalduse AS finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Randmets

Vandeaudiitori number 288

Ectus Finance OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 144

Tallinn

10.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Kadaka Varahalduse AS (registrikood: 10423960) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RANDMETS	Vandeaudiitor	10.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 197 678
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-372 284
Kokku	19 825 394
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	19 825 394
Kokku	19 825 394

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	72299	83.99%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	8198	9.52%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1929	2.24%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6508666
Faks	+372 6508628
E-posti aadress	margot@alexela.ee