

Konsolideeritud majandusaasta aruanne 2013

Kakssada Kaksikümmend Volti OÜ

Registrikood: 10874295

Aruandeaasta algus: 01.01.2013

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

Aadress: Käolina 15, 10915 Tallinn

Sisukord

.....	1	13	Sidusettevõtted	15
TEGEVUSARUANNE.....	2	14	Kinnisvarainvesteeringud	16
KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE		15	Materiaalne põhivara	17
AASTAARUANNE.....	3	16	Immateriaalne põhivara	17
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE.....	3	17	Laenukohustused	18
KONSOLIDEERITUD BILANSS.....	4	18	Kapitalirendikohustused	18
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	5	19	Võlad ja ettemaksed	19
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE		20	Omakapital	19
ARUANNE.....	6	21	Tehingud seotud osapooltega	20
LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE		22	Bilansipäevajärgsed sündmused	20
AASTAARUANDELE.....	7	23	Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne..	21
1 Üldine informatsioon	7	24	Emaettevõtte konsolideerimata bilanss.....	22
2 Vastavuse kinnitus ning aruande koostamise üldalused		25	Emaettevõtte konsolideerimata rahavoogude	
7		aruanne.....		23
3 Kokkuvõtte olulisematest arvestusprintsipidest	7	26	Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali	
4 Tütarettevõtted.....	12	aruanne.....		24
5 Müügitulu	12	JUHATUSE LIIKME ALLKIRI 2013. AASTA		
6 Müüdnud teenuste kulud	12	MAJANDUSAASTA ARUANDELE		25
7 Üldhalduskulud	12	Kakssada Kaksikümmend Volti OÜ müügitulu jaotus		
8 Muud äritulud ja muud ärikulud.....	13	vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile		
9 Finantstulud ja -kulud.....	13			26
10 Raha ja raha ekvivalendid.....	13	KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK		27
11 Nõuded ja ettemaksed.....	14			
12 Finantsinvesteeringud	15			

TEGEVUSARUANNE

Kakssada Kakskümmend Volti OÜ ning tema tütarettevõtted (edaspidi Kontsern) teenisid 2013. aastal puhaskasumit 509 tuhat eurot (2012: 629 tuhat eurot). Kontserni tegevuse tulemus oli ootuspärane.

Peamised finantsnäitajad:

	2013	2012
€		
Müügitulu	503 548	558 004
Muud äritulud	98 200	294 693
Puhaskasum	509 548	629 433
Käibevara	2 144 607	1 663 576
Põhivara	7 460 067	9 012 352
Varad kokku	9 604 674	10 675 928
Lühiajalised laenukohustused	67 653	184 470
Pikaajalised laenukohustused	1 004 690	2 630 355
Laenukohustused kokku	1 072 343	2 814 825
Omakapital	7 935 105	7 425 557

aasta kohta või 31. detsembri seisuga	2013	2012
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad / lühiajalised kohustused)	3,5	2,8
Omakapital varadest (<i>omakapital / varad kokku</i>)	83%	70%
Omakapital võlakohustustest (<i>omakapital / (lühiajalised laenukohustused + pikaajalised laenukohustused)</i>)	740%	264%
Puhaskasumi marginaal (<i>puhaskasum / müügitulu</i>)	101%	113%
Varade tootlus (<i>puhaskasum / aasta keskmised koguvarad</i>)	5%	6%
Varade tulukus (<i>((müügitulu + muud äritulud) / aasta keskmised koguvarad)</i>)	6%	8%
Omakapitali tootlus (<i>puhaskasum / aasta keskmine omakapital</i>)	7%	8%

Kontsern jätkas 2013. aastal investeerimistegevusega nii kinnisvarainvesteeringute, internetimeedia, panganduse ning energeetika valdkonnas.

2014. aastal plaanib Kontsern investeerimistegevust jätkata ning otsib investeerimisvõimalusi nii hea perspektiiviga toimivatesse ettevõtetesse kui ka uutesse, alles loodavatesse ettevõtmistesse.

Kontsernil 2013. aastal töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele arvestati tasusid koos kaasnevate maksudega kokku 13,1 tuhat eurot (2012: 13,8 tuhat eurot).

Raivo Hein
juhatuse liige

KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE**

	Lisad	2013	2012
€			
Müügitulu	5	503 548	558 004
Müüdud teenuste kulu	6	-26 507	-34 524
Brutokasum		477 041	523 480
Üldhalduskulud	7	-146 666	-112 247
Muud äritulud	8	98 200	294 693
Muud ärikulud	8	-42 098	-40 278
Ärikasum		386 477	665 648
Finantstulud ja -kulud	9	113 271	-61 470
Kasum enne tulumaksu		499 748	604 178
Dividendide tulumaksukulu		9 800	25 255
Aruandeaasta puhaskasum		509 548	629 433

KONSOLIDEERITUD BILANSS

	Lisad	31.12.2013	31.12.2012
€			
VARAD			
<i>Käibevara</i>			
Raha ja raha ekvivalendid	10	1 346 703	776 679
Finantsinvesteeringud	12	399 657	793 100
Nõuded ja ettemaksed	11	398 247	93 797
Käibevara kokku		2 144 607	1 663 576
<i>Põhivara</i>			
Finantsinvesteeringud	12	3 613 568	2 813 567
Nõuded ja ettemaksed	11	155 782	411 064
Kinnisvarainvesteeringud	14	3 593 126	5 680 870
Materiaalne põhivara	15	96 461	106 188
Immateriaalne põhivara	16	1 130	663
Põhivara kokku		7 460 067	9 012 352
VARAD KOKKU		9 604 674	10 675 928
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
<i>Lühiajalised kohustused</i>			
Laenukohustused	17	67 653	184 470
Võlad ja ettemaksed	19	552 706	403 866
Lühiajalised kohustused kokku		620 359	588 336
<i>Pikaajalised kohustused</i>			
Laenukohustused	17	1 004 690	2 630 355
Saadud tagatisrahad		44 520	31 680
Pikaajalised kohustused kokku		1 049 210	2 662 035
Kohustused kokku		1 669 569	3 250 371
Omakapital			
Osakapital	20	15 466	15 466
Kohustuslik reservkapital		1 547	1 547
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		7 408 544	6 779 111
Aruandeperioodi kasum		509 548	629 433
Omakapital kokku	20	7 935 105	7 425 557
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		9 604 674	10 675 928

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Lisad	2013	2012
€			
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		386 477	665 648
<i>Ärikasumi korrigeerimised:</i>			
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindluse kasum / -kahjum	14	-92 564	-268 816
Kahjum põhivara mahakandmisest	8	1 143	0
Kahjum põhivara müügist	8	7 275	4 401
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	8	28 045	0
Põhivara amortisatsioon	15, 16	16 623	16 832
Korrigeerimine mitterahaliste muutustega kokku		-39 478	-247 583
Rahavood äritegevusest enne käibekapitali muutuseid		346 999	418 065
Äritegevusega seotud nõuete muutus		-6 788	-3 031
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-22 716	55 978
Rahavood äritegevusest kokku		317 495	471 012
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse põhivara soetamisel	15,16	-38 878	-30 962
Laekunud materiaalse põhivara müügist		0	18 375
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	14	-919 692	-2 247 686
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	14	3 350 000	0
Tasutud sidusettevõtete soetamisel	13	0	-100 000
Laekunud sidusettevõtete müügist		7 500	0
Tasutud pikaajaliste finantsinvesteeringute soetamisel		-200 000	-1 047 000
Laekunud pikaajaliste finantsinvesteeringute müügist		0	1 360 449
Portfelliinvesteeringute soetus ja müük		412 915	-282 098
Muude lühiajaliste finantsinvesteeringute soetus ja müük		-587 326	990 862
Antud laenud		-27 710	-142 645
Antud laenude tagasimaksed		11 589	3 800
Saadud dividendid		75 257	28 356
Saadud intressid		72 166	54 101
Rahavood investeerimistegevusest kokku		2 155 821	-1 394 448
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		0	1 180 000
Laenude ja kapitalirendikohustuste tagasimaksed		-1 725 740	-191 387
Makstud intressid		-104 967	-87 150
Makstud dividendid		-63 022	-99 127
Makstud dividendide tulumaks		-9 563	-3 617
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		-1 903 292	798 719
RAHAVOOD KOKKU		570 024	-124 717
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		776 679	901 396
Raha ja raha ekvivalentide muutus		570 024	-124 717
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10	1 346 703	776 679

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
€				
Saldo 31.12.2011	15 466	1 547	6 779 111	6 796 124
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	629 433	629 433
Saldo 31.12.2012	15 466	1 547	7 408 544	7 425 557
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	509 548	509 548
Saldo 31.12.2013	15 466	1 547	7 918 092	7 935 105

Omakapitali kohta on toodud täiendavat informatsiooni lisas 20.

LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

1 Üldine informatsioon

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

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

2 Vastavuse kinnitus ning aruande koostamise üldalused

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

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

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

3 Kokkuvõtte olulisematest arvestusprintsiipidest

Konsolideerimine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab Kakssada Kakskümmend Volti OÜ ning selle tütaretevõtte finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt. Tütaretevõtted 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.

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

Tütaretevõtted 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 tütaretevõtted (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 õiglase väärtust, kajastatakse firmaväärtusena. Juhul, kui õiglase väärtus ületab soetusmaksumust, siis see vahe kajastatakse koheselt täies ulatuses perioodituluna (kasumiaruandes real "üldhalduskulud"). Juhul, kui toimub äriühendus, mille käigus omandatakse ärikinnisvara üürileandev ettevõtte, kajastatakse vahe õiglase väärtuse ja soetusmaksumuse vahel kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusena muude äritulude või muude ärikulude koosseisus.

Investeeringud tütaretevõtetesse Emaettevõtte konsolideerimata bilansis

Emaettevõtte konsolideerimata bilansis (esitatud lisa 24) on investeeringud tütaretevõtetesse kajastatud soetusmaksumuses.

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

Sidusettevõtted

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

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

Tulu kajastamine

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

Kinnisvarainvesteeringute renditulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul tuluna.

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

Finantstulud

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

Raha ja raha ekvivalendid

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

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algul arvele 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 õiglasest väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, mille soetamisega seotud lisakulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

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

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

- 1) finantsvarad õiglasest väärtuses muutusega läbi kasumiaruande – 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.

Õiglasest väärtuses kajastatav finantsvara

Õiglasest väärtuses kajastatav finantsvara hinnatakse ümber iga bilansipäeva seisuga, kusjuures õiglasest väärtusest ei arvata maha võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulusid. Börsil noteeritud 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.

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

Nõuded teiste osapoolte vastu ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud

Nõuded, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, ning lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse omandamise järel nende amortiseeritud 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.

Tuletisinstrumendi 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 rendituluseid (sh rent 1 m² kohta ning rendipindade täituvus) ja tegevuskuluseid. 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 rendimaksed jagatakse finantskuluks või -tuluks ja rendikohustuseks või -nõudeks, kasutades renditähta kestel ühesugust intressimäära.

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

Kohustuslik reservkapital

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

4 Tütarettevõtted

Ettevõtte nimi	Asukohamaa	Osalus, %	
		2013	2012
Lame Maakera OÜ	Eesti	100	100
Kuu On Päike OÜ	Eesti	100	100
Higgsi Boson OÜ	Eesti	100	100
Kõver Aegruum OÜ	Eesti	100	-

Kontsern asutas 2013. aastal ühe uue tütarettevõtte, makstes tütarettevõtte osakapitali 2 500€. Tütarettevõtte asutati kinnisvarainvesteeringute tegemise eesmärgil.

5 Müügitulu

Tegevusalad	2013	2012
€		
Üüritulu kaubanduspindadelt	468 842	451 544
Üüritulu elupindadelt	4 602	4 602
Muud müügitulud	30 104	101 858
Müügitulu tegevusalade lõikes kokku	503 548	558 004

Kontserni kogu müügitulu on saadud Eestis.

6 Müüdnud teenuste kulud

	2013	2012
€		
Üürripindade remont ja hooldus	-16 483	-26 606
Vara kindlustus	-1 667	-1 410
Amortisatsioonikulu (lisa 15)	-8 357	-6 508
Müüdnud teenuste kulu kokku	-26 507	-34 524

7 Üldhalduskulud

	2013	2012
€		
Palgakulud, s.h maksud	-13 113	-13 769
Muud tööjõukulud	-15 311	-7 798
Sõidukite kulud	-47 678	-47 482
Büroo tegevuskulud	-9 285	-8 519
Raamatupidamisteenus, audit	-13 706	-8 977
Muud konsultatsioonikulud	-31 671	-12 081
Käibemaksu proportsioonikulu	-7 636	-3 297
Amortisatsioonikulud (lisad 15, 16)	-8 266	-10 324
Üldhalduskulud kokku	-146 666	-112 247

Tööjõukulud	2013	2012
€		
Palgakulud	-9 787	-10 247
Sotsiaalmaksud	-3 326	-3 522
Tööjõukulud kokku	-13 113	-13 769

Kontsernis töötas 2013. ja 2012. aastal juhatuse liige. Rohkem palgalisi töötajaid Kontsernis ei ole.

8 Muud äritulud ja muud ärikulud

Muud äritulud	2013	2012
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest (lisa 14)	98 194	294 693
Muud äritulud	6	0
Muud äritulud kokku	98 200	294 693

Muud ärikulud	2013	2012
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest (lisa 14)	-5 630	-25 877
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	-28 045	0
Kahjum materiaalse põhivara müügist	-7 275	-4 401
Kahjum materiaalse põhivara mahakandmisest	-1 143	0
Viivised	-5	0
Annetused	0	-10 000
Muud ärikulud kokku	-42 098	-40 278

9 Finantstulud ja -kulud

	2013	2012
€		
Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud sidusettevõtete allahindlus	0	-1 250
Kasum või kahjum portfelliinvesteeringutest	32 144	-1 103
Kasum või kahjum pikaajaliste finantsinvesteeringute müügist ja ümberhindlusest	7 500	119 532
Kasum või kahjum intressiderivatiivide õiglase väärtuse muutusest	12 964	1 638
Dividenditulud	71 072	28 356
Intressitulud	88 440	86 667
Intressikulud	-84 062	-87 567
Finantsvarade allahindluskulu	-14 787	-207 743
Finantstulud ja -kulud kokku	113 271	-61 470

Kontsern provisjoneeris 2013. aastal laenu- ja intressinõudeid sidusettevõtte vastu kogusummas 14 787€ (2012: 207 743 €). Vt. selle kohta lisainformatsiooni lisast 21.

10 Raha ja raha ekvivalendid

	31.12.2013	31.12.2012
€		
Sularaha ja nõudmiseni hoiused	818 405	772 691
Üleöödeposiidid	528 298	3 988
Raha ja raha ekvivalendid kokku	1 346 703	776 679

Üleöödeposiidid seisuga 31.12.2013 kandsid intressi 0,06% (31.12.2012: 0 %).

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

	31.12.2013	31.12.2012
€		
Nõuded ostjate vastu		
Ostjate tasumata summad	3 312	3 439
Nõuded ostjate vastu kokku	3 312	3 439
Muud lühiajalised nõuded		
Antud laenud ¹	280 256	81 682
Muud lühiajalised nõuded kokku	280 256	81 682
Viitlaekumised		
Intressinõuded ²	96 066	1 333
Maksude ettemaksed	34	790
Muud viitlaekumised	3 750	2 057
Viitlaekumised kokku	99 850	4 180
Ettemaksed		
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	14 829	4 496
Ettemaksed kokku	14 829	4 496
Nõuded ja ettemaksed kokku	398 247	93 797

¹ Antud laenud seisuga 31.12.2013 sisaldavad muuhulgas laene sidusettevõtete vastu summas 270 256€ (31.12.2012: 71 682€). Sidusettevõtetele antud laenud kannavad intressi 5% kuni 12% aastas (31.12.2012: 8%-15% aastas). Muud laenud seisuga 31.12.2013 kannavad intressi 10% aastas. 2013. aastal provisjoneeriti laenuõudeid sidusettevõtete vastu summas 7 159€ (2012: 170 113).

² Intressinõuded seisuga 31.12.2013 sisaldavad intressinõudeid sidusettevõtete vastu summas 93 741€ (31.12.2012: 407€). Ülejäänud intressinõuded on seotud muude laenude, võlakirjade ja hoiuste tekkepõhiselt arvestatud, kuid laekumata intressidega. 2013.aastal provisjoneeriti intressinõudeid sidusettevõtte vastu summas 7 628 € (2012: 37 630 €).

Pikaajalised nõuded

	31.12.2013	31.12.2012
€		
Pikaajalised laenuõuded ¹	122 500	312 112
Pikaajalised intressinõuded ²	33 282	98 952
Pikaajalised nõuded kokku	155 782	411 064

¹ Pikaajalised laenuõuded seisuga 31.12.2013 sisaldavad:

- sidusettevõttele antud laenu summas 0€ (31.12.2012: 189 612€).
- muid pikaajalisi laene summas 122 500€ (31.12.2012: 122 500€), mille tagastamise tähtaeg on 2016. ja 2017. aastal (31.12.2012: sama) ning intressimäär 7%-10% aastas (31.12.2012: sama).

² Pikaajalised intressinõuded seisuga 31.12.2012 sisaldavad:

- Sidusettevõtte antud laenu intressi summas 0€ (31.12.2012: 77 077€).
- Muude laenude tekkepõhiselt arvestatud intressinõudeid summas 33 282€ (31.12.2012: 21 875€).

12 Finantsinvesteeringud**Lühiajalised finantsinvesteeringud**

	31.12.2013	31.12.2012
€		
Võlakirjad korrigeeritud soetusmaksumuses ¹	155 673	168 347
Lühiajalised investeeringud aktsiatesse - kajastatud õiglases väärtuses ²	243 984	624 753
Lühiajalised finantsinvesteeringud kokku	399 657	793 100

¹ Võlakirjad korrigeeritud soetusmaksumuses seisuga 31.12.2013 ja 31.12.2012 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.

² Lühiajalised investeeringud aktsiatesse seisuga 31.12.2013 ning 31.12.2012 sisaldavad investeeringuid vabalt kaubeldavatesse aktsiatesse ja võlakirjadesse.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2013	31.12.2012
€		
Sidusettevõtte osad soetusmaksumuses (lisa 13)	773 131	773 130
Muud aktsiad korrigeeritud soetusmaksumuses ¹	1 840 437	1 640 437
Võlakirjad korrigeeritud soetusmaksumuses ²	1 000 000	400 000
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	3 613 568	2 813 567

¹ Muud aktsiad korrigeeritud soetusmaksumuses seisuga 31.12.2013 ja 31.12.2012 sisaldavad investeeringuid panganduse, energeetika, kinnisvarainvesteeringute ning multimeedia valdkonnas tegutsevate ettevõtete aktsiatesse.

² Võlakirjad korrigeeritud soetusmaksumuses seisuga 31.12.2013 ja 31.12.2012 sisaldavad investeeringut LHV Group AS vahetusvõlakirjadesse. Võlakirjade tähtajad on 20.12.2020, 20.06.2021 ja 19.12.2021 ning intress 7% aastas.

13 Sidusettevõtted

Ettevõtte nimi	Asukohamaa	Osalus, %		Investeeringu bilansiline väärtus	
		2013	2012	2013	2012
Fix Ideed Estonia aktsia	Eesti	33,3%	33,3%	31 955	31 955
Puemarket 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%	1 279	1 278
PM Kinnisvarahaldus osa	Eesti	30,5%	30,5%	780	780
Fotoluks osa	Eesti	50,0%	50,0%	100 000	100 000
Digital Revolution osa	Eesti	-	33,3%	-	0
Sundog Media osa	Eesti	-	26,9%	-	0
Kokku				773 131	773 130

Kontsern soetas 2012. aasta juunis 33,3% Fotoluks OÜ osadest, makstes osaluse eest 100 000 eurot. 2012. aastal sai Kontsern sidusettevõttest Puemarket AS dividende kogusummas 25 591€ (2012: 26 152€).

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

2013. aastal müüs kontsern osalused sidusettevõtetes Digital Revolution OÜ ja Sundog Media OÜ (2012. a sidusettevõtteid ei müüdüd).

14 Kinnisvarainvesteeringud

	Ettemaksed kinnisvara investeeringute eest	Kinnisvara investeeringud
Saldo seisuga 31.12.2011	0	3 164 368
Soetused	0	2 247 686
Kasum / kahjum õiglase väärtuse muutusest (lisa 8)	0	268 816
Saldo seisuga 31.12.2012	0	5 680 870
Soetused	153 553	1 016 139
Müügid	0	-3 350 000
Kasum/kahjum õiglase väärtuse muutusest (lisa 8)	0	92 564
Saldo seisuga 31.12.2013	153 553	3 439 573

Kontsern hindab kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel. Õiglase väärtuse leidmisel diskonteeritud rahavoogude meetodil on kasutatud järgmiseid eelduseid:

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

Üks üüritulu tootev kinnisvarainvesteering on panditud pikaajalise pangalaenu tagatiseks. Laenu tagatisteks on lisaks panga kasuks sõlmitud üüri nõudeõiguse pant ning antud emattevõtte garantii. Pangalaenu tagatiseks on seisuga 31.12.2013 panditud kinnisvarainvesteeringuid bilansilises väärtuses 1 880 499€ (31.12.2012: 5 162 349€).

Kinnisvarainvesteeringute üürimisest saadi 2013. aastal tulu 473 444€ (2012: 456 146€). Kinnisvarainvesteeringute haldamisega seotud kulud ulatusid 18 150 euronit (2012: 28 016 euronit).

Kinnisvarainvesteeringute eest on kontsernil seisuga 31.12.2013 tasumata 250 000€ (2012: 0€)

15 Materiaalne põhivara

	Masina- ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Materiaalne põhivara kokku
<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
Jääkväärtus 31.12.2011	35 753	43 447	79 200
Ostud 2012. aastal	8 195	58 269	66 464
Müügid ja likvideerimine	0	-22 777	-22 777
Aruandeaasta amortisatsioon (lisad 6, 7)	-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
Ostud 2013. aastal	12 427	25 235	37 662
Müügid ja likvideerimine	0	-30 973	-30 973
Aruandeaasta amortisatsioon (lisad 6,7)	-3 534	-12 882	-16 416
Jääkväärtus 31.12.2013	50 225	46 236	96 461
<i>Soetusmaksumus 31.12.2013</i>	63 195	78 192	141 387
<i>Akumuleeritud amortisatsioon 31.12.2013</i>	-12 970	-31 956	-44 926

¹ Ostud 2012. aastal sisaldavad kapitalirendi korras soetatud muud materiaalseid põhivara summas 35 500€. Kapitalirendikohustuste kohta vt. lisainformatsiooni lisast 18.

16 Immateriaalne põhivara

	Arvuti tarkvara
€	
Jääkväärtus 31.12.2011	796
<i>Soetusmaksumus 31.12.2011</i>	1 293
<i>Akumuleeritud amortisatsioon 31.12.2011</i>	-497
Amortisatsioonikulu	-133
Jääkväärtus 31.12.2012	663
<i>Soetusmaksumus 31.12.2012</i>	1 293
<i>Akumuleeritud amortisatsioon 31.12.2012</i>	-630
Ostud	1 216
Müügid ja likvideerimine	-542
Amortisatsioonikulu (lisad 6,7)	-207
Jääkväärtus 31.12.2013	1 130
<i>Soetusmaksumus 31.12.2013</i>	1 216
<i>Akumuleeritud amortisatsioon 31.12.2013</i>	-86

17 Laenukohustused

Lühiajalised laenukohustused	31.12.2013	31.12.2012
€		
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil, s.h	67 653	184 470
Pangalaenud	67 653	179 590
Kapitalirendikohustused (lisa 18)	0	4 880
Lühiajalised laenukohustused kokku	67 653	184 470

Pikaajalised laenukohustused	31.12.2013	31.12.2012
€		
Pikaajalised laenukohustused kokku	1 072 343	2 814 825
sh. kohustuste lühiajaline osa	67 653	184 470
sh. kohustuste pikaajaline osa, s.h	1 004 690	2 630 355
Pangalaenud	1 004 690	2 611 333
Kapitalirendikohustused (lisa 18)	0	19 022

Kontserni pangalaenu tegelik intressimäär seisuga 31.12.2013 on 2,54% ning tagasimakse tähtaeg 2017. aastal. Seisuga 31.12.2012 oli Kontserni pangalaenude intressimäär on 2,41%-2,51% ning tähtaeg 2017-2019. aastal. Pangalaenude alusvaalutaks on euro. 2013.a lõpetas kontsern ennetähtaegselt ühe laenulepingu seoses kinnisvarainvesteeringu objekti müügiga.

Kontsern on sõlminud 1-kuu Euribori tõusu maandamiseks intressi-swapi lepingu tähtajaga 2013. aastal. Seisuga 31.12.2012 on intressi-swapi lepingul negatiivne õiglase väärtus summas 12 964€ (31.12.2011: 14 602€). Intressi-swapi väärtus on kajastatud lühiajaliste kohustuste (lisa 19) koosseisus.

Pangalaenud jagunevad tagasimaksmise tähtaegade järgi alljärgnevalt:

Pangalaenude tagasimaksed tagasimaksmise tähtaegade järgi	31.12.2013	31.12.2012
€		
Alla 1 aasta	67 653	179 590
2-5 aastat	1 004 690	523 056
rohkem kui 5 aastat	0	2 088 277
Pangalaenude tagasimaksed kokku	1 072 343	2 790 923

18 Kapitalirendikohustused

Kapitalirendikohustus tagasimakse tähtaja järgi	31.12.2013		31.12.2012	
	Rendimaksete miinimum	Miinimumsumma nüüdiseväärtus	Rendimaksete miinimum	Miinimumsumma nüüdiseväärtus
€				
kuni 1 aasta	0	0	5 446	4 880
2-5 aastat	0	0	19 969	19 022
Rendileandja brutoinvesteering kokku	0	0	25 414	23 902
Tuleviku intressikulu	0		-1 512	
Rendileandja netoinvesteering kokku	0	0	23 902	23 902

2012. aastal sõlmitud kapitalirendileping lõpetati 2013. aastal. Kontsern võttis 2012. aastal kapitalirendile sõiduautod, mis on 31.12.2012 kajastatud muu materiaalse vara koosseisus ning mille jääkmaksumus seisuga 31.12.2012 oli 21 408€.

19 Võlad ja ettemaksud

Lühiajalised võlad	31.12.2013	31.12.2012
€		
Võlad tarnijatele	256 766	8 819
Muud võlad		
Intressiderivatiivide võlad (lisa 17)	0	12 964
Muud võlad kokku	0	12 964
Maksuvõlad		
Käibemaks	7 235	10 280
Dividendide tulumaks	48 845	68 210
Üksikisiku tulumaks	335	334
Sotsiaalmaks	788	655
Töötuskindlustusmaks	51	0
II samba pensionikindlustus	33	0
Ettevõtte tulumaks	153	68
Maksuvõlad kokku	57 440	79 547
Viitvõlad		
Intressivõlad	470	476
Võlad töövõtjatele	2 708	2 955
Dividendivõlad	202 831	265 852
Muud viitvõlad	32 491	33 253
Viitvõlad kokku	238 500	302 536
Võlad kokku	552 706	403 866

20 Omakapital**Osakapital**

Kakssada Kakskümmend Volti OÜ osakapital koosneb seisuga 31.12.2013 ühest osast nimiväärtusega 15 466€ (31.12.2012: 15 466€). Osakapitali on võimalik põhikirja muutmata suurendada 24 000 euron.

Tingimuslikud kohustused**Dividendide tulumaks**

	2013	2012
€		
Ettevõtte jaotamata kasum 31.detsember	7 918 092	7 408 544
Potentsiaalne tulumaksukohustus	1 662 799	1 555 794
Dividendidena on võimalik välja maksta	6 255 293	5 852 750

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2013 ning 31.12.2012.

21 Tehingud seotud osapooltega

Kontsern loeb seotud osapoolteks:

- Kakssada Kakskümmend Volti OÜ omanikku;
- sidusettevõtteid.

Tehingud sidusettevõtetega

Kontsern on andnud sidusettevõtetele lühi- ja pikaajalisi laene intressimääraga 5-12% aastas. Seisuga 31.12.2013 on Kontserni lühiajalised laenunõuded sidusettevõtete vastu kokku 270 256€ (31.12.2012: 71 682 €) ning pikaajalised laenunõuded sidusettevõtete vastu kokku 0 € (31.12.2012: 189 612€).

2013. aastal andis Kontsern sidusettevõtetele laenu kokku 18 500€ (2012: 122 645€) ning sidusettevõtted tagastasid laenu summas 2 378€ (2012: 3 800€). Sidusettevõttele antud lühiajalisi laene provisjoneeriti 2013. aastal seoses sidusettevõtte majandustegevuse jätkuvuse küsitavusega summas 7159 € (2012: 170 113€.)

Lühiajalised Intressinõuded sidusettevõtete vastu seisuga 31.12.2013 moodustasid kokku 93 741€ (31.12.2012: 407€) ning pikaajalised intressinõuded sidusettevõtete vastu seisuga 31.12.2013 moodustasid 0€ (31.12.2012: 77 077€). Intressinõudeid sidusettevõtete vastu provisjoneeriti 2013. aastal summas 7 628 € (2012: 37 630€.)

Kontsern ostis sidusettevõtetelt 2013. aastal kaupu ja teenuseid kokku summas 10 206 € (2012: 1 300€). Kontsern müüs 2013.aastal sidusettevõtetele kaupu ja teenuseid kokku summas 12 000 € (2012: 0€).

Kõik tehingud sidusettevõtetega on tehtud turutingimustel.

Tehingud omanikuga

Seisuga 31.12.2013 ja 31.12.2012 Kontsernil nõudeid omaniku vastu ei olnud.

22 Bilansipäevajärgsed sündmused

Tütaretevõtte Lame Maakera OÜ soetas 2014. aasta märtsis ja aprillis kinnisvarainvesteeringud Pärnus Liblika tn. 6 ja Keila vallas Laulasmaal ning alustas nimetatud objektide üürileandmisega.

23 Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne

	2013	2012
€		
Müügitulu	26 426	98 180
Müüdud teenuste kulu	-15 601	-15 211
Brutokasum	10 825	82 969
Üldhalduskulud	-97 068	-86 845
Muud äritulud	9 554	0
Muud ärikulud	-8 418	-40 278
Ärikasum	-85 107	-44 154
Finantstulud ja -kulud	268 453	82 292
Kasum enne tulumaksu	183 346	38 138
Dividendide tulumaksukulu	9 800	25 255
Aruandeaasta puhaskasum	193 146	63 393

24 Emaettevõtte konsolideerimata bilanss

	31.12.2013	31.12.2012
€		
VARAD		
<i>Käibevara</i>		
Raha ja raha ekvivalendid	570 603	480 361
Lühiajalised finantsinvesteeringud	399 657	793 100
Nõuded ja ettemaksed	385 542	106 555
Käibevara kokku	1 355 802	1 380 016
<i>Põhivara</i>		
Investeeringud tütarettevõtetesse	10 000	7 500
Investeeringud sidusettevõtetesse	773 131	773 131
Muud pikaajalised aktsiad ja väärtpaberid	2 540 437	2 040 437
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	1 950 782	2 337 632
Kinnisvarainvesteeringud	138 971	127 735
Materiaalne põhivara	90 541	103 910
Immateriaalne põhivara	1 130	663
Põhivara kokku	5 504 992	5 391 008
VARAD KOKKU	6 860 794	6 771 024
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
<i>Lühiajalised kohustused</i>		
Laenukohustused	0	4 880
Võlad	297 347	376 821
Lühiajalised kohustused kokku	297 347	381 701
<i>Pikaajalised kohustused</i>		
Laenukohustused	0	19 022
Pikaajalised kohustused kokku	0	19 022
Kohustused kokku	297 347	400 723
Omakapital		
Osakapital	15 466	15 466
Kohustuslik reservkapital	1 547	1 547
Jaotamata kasum	6 546 434	6 353 288
Omakapital kokku	6 563 447	6 370 301
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	6 860 794	6 771 024

25 Emaettevõtte konsolideerimata rahavoogude aruanne

	2013	2012
€		
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	-85 107	-44 154
<i>Ärikasumi korrigeerimised:</i>		
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindluse kasum / -kahjum	-9 548	25 877
Kahjum põhivara mahakandmisest	1 143	0
Kasum/kahjum põhivara müügist	7 275	4 401
Põhivara amortisatsioon	15 239	15 688
Korrigeerimine mitterahaliste muutustega kokku	14 109	45 966
Rahavood äritegevusest enne käibekapitali muutuseid	-70 998	1 812
Äritegevusega seotud nõuete ja kohustuste muutus	-164	3 453
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 276	14 422
Rahavood äritegevusest kokku	-72 438	19 687
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse põhivara soetamisel	-33 854	-28 257
Laekunud materiaalse põhivara müügist	0	18 375
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 688	-29 244
Tasutud tütar- ja sidusettevõtete soetamisel	-2 500	-105 000
Laekunud tütar- ja sidusettevõtete müügist	7 500	0
Tasutud pikaajaliste finantsinvesteeringute soetamisel	-200 000	-1 047 000
Laekunud pikaajaliste finantsinvesteeringute müügist	0	1 360 449
Portfelliinvesteeringute soetus ja müük	412 915	-282 099
Muude lühiajaliste finantsinvesteeringute soetus ja müük	-287 326	860 862
Laekunud dividendid	75 257	28 356
Antud laenud	-787 710	-1 305 645
Antud laenude tagasimaksed	903 157	131 800
Saadud intressid	150 477	96 410
Rahavood investeerimistegevusest kokku	236 228	-300 993
Rahavood finantseerimistegevusest		
Kapitalirendikohustuse tagasimaksed	-805	-34 245
Makstud intressid	-158	-1 109
Makstud dividendid	-63 022	-99 127
Makstud dividendide tulumaks	-9 563	-3 617
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-73 548	-138 098
RAHAVOOD KOKKU	90 242	-419 404
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	480 361	899 765
Raha ja raha ekvivalentide muutus	90 242	-419 404
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	570 603	480 361

26 Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
€				
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
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	193 146	193 146
Saldo 31.12.2013	15 466	1 547	6 546 434	6 563 447

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

	31.12.2013	31.12.2012
€		
Emaettevõtte konsolideerimata omakapital	6 563 447	6 370 301
Tütaettevõtete väärtus emettevõtte konsolideerimata bilansis (miinus)	-10 000	-7 500
Tütaettevõtete väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil (pluss)	1 381 658	1 062 756
Kokku	7 935 105	7 425 557

JUHATUSE LIIKME ALLKIRI 2013. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitan Kakssada Kakskümmend Volti OÜ 2013. a konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande.

Raivo Hein
Juhatuse liige

Kakssada Kakskümmend Volti OÜ müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile

	EMTAK kood	2013	Müügitulu %	Põhitegevusala
€				
Sõiduautode ja väikebusside rentimine ja kasutusrent	77111	12 000	45%	ei
Ärinõustamine jm- juhtimisel nõustamine	70221	9 824	37%	jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4 602	18%	ei

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Juhatus teeb ainuosanikule ettepaneku kanda 2013. aasta puhaskasum summas 509 548€ eelmiste perioodide jaotamata kasumi koosseisu.

Juhatuse liige
Raivo Hein

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2014

OÜ Kakssada Kaksümmend Volti (registrikood: 10874295) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO HEIN	Juhatuse liige	11.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Kakssada Kakskümmend Volti osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Kakssada Kakskümmend Volti raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 3 kuni 25, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

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 arvnaajate 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 Kakskümmend Volti finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 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. juuni 2014

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Kakssada Kakskümmend Volti (registrikood: 10874295) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE METSOJA	Vandeaudiitor	11.06.2014

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	9824	37.18%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	12000	45.41%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4602	17.41%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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