

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Thorsten

registrikood: 10891023

tänava/talu nimi, Rannakuuse tee 10
maja ja korteri number:

alevik: Haabneeme alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 74001

telefon: +372 5055284

e-posti aadress: t.uripea@maatehingud.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 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 9 Materiaalne põhivara	15
Lisa 10 Kapitalirent	16
Lisa 11 Laenukohustused	17
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 13 Osakapital	18
Lisa 14 Müügitulu	19
Lisa 15 Muud äritulud	19
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 17 Tööjõukulud	20
Lisa 18 Muud ärikulud	20
Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud	20
Lisa 20 Seotud osapooled	20
Lisa 21 Konsolideerimata bilanss	22
Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne	23
Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	24
Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	25
Aruande allkirjad	26
Vandeaudiitori aruanne	27

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Kontserni peamiseks tegevusalaks on ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine. EMTAK-i kood on 7022. Samuti õigusabiteenuste osutamine, kinnisvarainvesteeringute ja peamiselt börsil noteerimata aktsiainvesteeringute haldamine.

Tulud, kulud ja kasum

OÜ Thorsten 2014 aasta konsolideeritud müügitulu oli kokku 81 747 eurot ja muu äritulu oli 96 816 eurot. Aruandeperioodil kontsernile kuuluvat kinnisvara ei müüdnud. Kontsern kandis finantskulu laenude saamiselt pangalt ja seotud juriidiliselt isikult. Emaettevõtte sai finantstulu laenude andmiselt tütarettevõtetele ja teistele isikutele. OÜ Thorsten kontsern lõpetas aruandeaasta 830 365 eurose kasumiga.

Investeeringud

31.12.2014 seisuga omab emaettevõtte OÜ Thorsten osalusi järgmistes äriühingutes:
10% Metsamaahalduse AS;
10% OÜ Prokom;
30% sidusettevõttest OÜ ThorGate Management;
50% sidusettevõttest JV SOL LLC;
100% OÜ Piibeht Varahaldus.

31.12.2014 seisuga omab OÜ Piibeht Varahaldus osalusi järgmistes äriühingutes:
60% OÜ Suurpea Varahaldus;
50% sidusettevõttest OÜ Karukold.

Personal

OÜ Thorsten kontsernis oli 2014 aastal üks töötaja. Kontserni palgakulu koos juhatuse liikmele tasutud tasuga kokku oli 72 128 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2015. aastal planeerib kontsern jätkata teenuste osutamist (juhtimisalased ja õigusabi konsultatsioonid) AS Vestman Energia gruppi kuuluvatele äriühingutele. Samuti planeeritakse realiseerida osa kinnisvarainvesteeringuid.

OÜ Thorsten juhatuse kinnitab, et nii emaettevõtte kui ka tütarettevõtete igapäevase majandustegevuse juhtimisel on lähtutud Eesti Vabariigi kehtivast seadusandlusest ja ettevõtte põhikirjast.

Tulususe suhtarvud (%)	2014	2013
Käibe puhasrentaablus	10.15	206.02
Varade puhasrentaablus (ROA)	9.70	1.66
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	13.64	2.33
Likviidsussuhtarvud		
Maksevõime kordaja	2.49	2.74
Likviidsuskordaja	0.70	0.82
Käibe puhasrentaablus:	Puhaskasum/Müügitulud*100	
Varade puhasrentaablus:	Puhaskasum/vara*100	
Omakapitali puhasrentaablus:	Puhaskasum/omakapital*100	
Maksevõime kordaja:	Käibevara/Lühiajalised kohustused	
Likviidsuskordaja:	Likviidsed varad/Lühiajalised kohustused	

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	72 107	116 360	2
Nõuded ja ettemaksed	184 430	274 024	3
Kokku käibevara	256 537	390 384	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	68 411	65 626	6
Finantsinvesteeringud	3 584 054	3 451 364	7
Nõuded ja ettemaksed	1 564 167	756 477	3
Kinnisvarainvesteeringud	3 020 000	2 880 000	8
Materiaalne põhivara	67 759	79 288	9
Kokku põhivara	8 304 391	7 232 755	
Kokku varad	8 560 928	7 623 139	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	59 119	41 739	11
Võlad ja ettemaksed	43 718	100 488	12
Kokku lühiajalised kohustused	102 837	142 227	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 398 757	1 483 213	11
Võlad ja ettemaksed	972 860	561 257	12
Eraldised	0	10 333	
Kokku pikaajalised kohustused	2 371 617	2 054 803	
Kokku kohustused	2 474 454	2 197 030	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	13
Ülekurss	7 182	7 182	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 238 357	5 282 147	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	884 398	126 210	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	6 132 749	5 418 351	
Vähemusosalus	-46 275	7 758	
Kokku omakapital	6 086 474	5 426 109	
Kokku kohustused ja omakapital	8 560 928	7 623 139	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	81 747	61 261	14
Muud äritulud	96 816	182 009	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 633	-1 638	
Mitmesugused tegevuskulud	-91 372	-74 402	16
Tööjõukulud	-72 128	-46 885	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-11 529	-11 530	9
Muud ärikulud	-5 724	-11 034	18
Kokku ärikasum (-kahjum)	-3 823	97 781	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	2 581	-85 416	
Intressikulud	-86 797	-81 128	
Muud finantstulud ja -kulud	963 537	243 701	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	875 498	174 938	
Tulumaks	-45 133	-45 190	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	830 365	129 748	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	884 398	126 210	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-54 033	3 538	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-3 823	97 781	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11 529	11 530	9
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	-8	
Muud korrigeerimised	-105 323	-169 922	
Kokku korrigeerimised	-93 794	-158 400	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12 587	-126	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-38 701	-1 343	
Makstud intressid	-20 902	-10 986	
Makstud ettevõtte tulumaks	-49 842	-46 120	
Kokku rahavood äritegevusest	-219 649	-119 194	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	2 917	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 800	-4 500	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-205	0	
Antud laenud	-47 955	-141 800	
Antud laenude tagasimaksed	107 116	160 190	
Laekunud intressid	18 392	9 114	
Laekunud dividendid	0	1 313	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	1 224	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	75 548	28 458	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	340 425	388 003	
Saadud laenude tagasimaksed	-47 109	-38 056	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-5 968	-5 809	
Makstud dividendid	-187 500	-173 500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	99 848	170 638	
Kokku rahavood	-44 253	79 902	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	116 360	36 458	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-44 253	79 902	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	72 107	116 360	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital				Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2012	2 556	7 182	256	5 453 848	4 702	5 468 544
Aruandeaasta kasum (kahjum)				126 210	3 538	129 748
Makstud dividendid				-173 500		-173 500
Muud muutused omakapitalis				1 799	-482	1 317
31.12.2013	2 556	7 182	256	5 408 357	7 758	5 426 109
Aruandeaasta kasum (kahjum)				884 398	-54 033	830 365
Makstud dividendid				-170 000		-170 000
31.12.2014	2 556	7 182	256	6 122 755	-46 275	6 086 474

Täiendav informatsioon lisas nr 13

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Thorsten 2014. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2014. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ THORSTEN (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete OÜ Piibeleht Varahaldus ja OÜ Suurpea Varahaldus finantsnäitajad.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisiseseid nõudeid ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Tehingud vähemusosalusega

Vähemusosalusega tehtavate tehingute puhul (nii vähemusosaluse soetuste kui ka müükide kajastamisel) rakendatakse äriettevõtte kontseptsiooni.

Äriettevõtte kontseptsiooni puhul vaadeldakse vähemusosanikke kui teisi osalejaid kontserni omakapitalis (s.t tehingud vähemusosanikega on omanike vahelised tehingud, mis ei tekita firmaväärtust ega kasumit või kahjumit). Vahesid ostuhinna ja vähemusosaluse muutunud bilansilise maksumuse vahel kajastatakse otse omakapitalis (analoogiliselt omaaktsiate ostul ja müügil tekkinud vahedele) kas omakapitali vähendamise või suurendamisena.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud emaettevõtte Thorsten OÜ konsolideerimata aruanded

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtte esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud õiglases väärtuses.

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

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro (s.o emaettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpanka valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursi alusel.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena (vt arvestuspõhimõtet osas N).

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse kontserni osalust omandatud ettevõtte varades, kohustustes ja tingimuslikes kohustustes ning tekkinud firmaväärtust konsolideeritud bilansis ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes.

Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana.

Juhul, kui tütarettevõtte müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdud tütarettevõtte tulusid ja kulusid kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil väheneb kontserni kontroll ettevõtte üle alla 50%, kuid mõju ettevõtte üle ei kao täielikult, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa tütarettevõtte varades, kohustustes ning firmaväärtuses kas sidusettevõtte, ühisettevõtte või muu finantsinvesteeringuna. Allesjääva investeeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks soetusmaksumuseks.

Sidusettevõtted

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

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse konsolideeritud bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algsest arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel) ning investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimisega või amortisatsiooniga. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt kontserni osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui kontserni osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui kontsern on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid sidusettevõtte vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Osalust omandatud sidusettevõtte varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtete aktsiad või osad“.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse.

Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test. Varade väärtuse langus kirjeldatud põhimõtetest.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksud ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena

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 algsest 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 õiglasel väärtuses, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt.

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, määrares 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Rendid

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

Kontsern 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. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasel väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

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

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

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 (2014. aastal kehtis maksumäär 21/79) väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	12 846	18 543
Arvelduskontod	59 261	97 817
Kokku raha	72 107	116 360

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	20 449	20 449		
Ostjatelt laekumata arved	20 449	20 449		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	627	627		4
Muud nõuded	1 752 131	187 964	1 564 167	
Laenunõuded	1 405 425	153 290	1 252 135	
Intressinõuded	346 706	34 674	312 032	
Ettemaksed	1 573	1 573		
Tulevaste perioodide kulud	1 573	1 573		
Ebatõenäoliselt laekuvad muud nõuded	-26 183	-26 183		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 748 597	184 430	1 564 167	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	7 676	7 676		
Ostjatelt laekumata arved	7 676	7 676		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	975	975		4
Muud nõuded	1 043 135	286 658	756 477	
Laenunõuded	951 513	258 524	692 989	
Intressinõuded	91 622	28 134	63 488	
Ettemaksed	1 411	1 411		
Tulevaste perioodide kulud	1 411	1 411		
Ebatõenäoliselt laekuvad muud nõuded	-22 696	-22 696		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 030 501	274 024	756 477	

Ebatõenäoliselt laekuvate muude nõuetena on kajastatud ebatõenäoliselt laekuvad laenu- ja intressinõuded.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		4 245		3 598
Käibemaks		5 956	652	3 548
Üksikisiku tulumaks		1 514		1 303
Sotsiaalmaks		3 731		2 405
Kohustuslik kogumispension		188		143
Töötuskindlustusmaksed		166		121
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		40	55	31
Ettemaksukonto jääk	627		268	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	627	15 840	975	11 149

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
11040787	Piibeleht Varahaldus OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	100	100
11216944	Suurpea Varahaldus OÜ	Eesti	Kinnisvara ost, müük, arendus	60	60

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2013	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2014
11040787	17 818	46 140	63 958
11216944	11 637	-11 637	0
Kokku	29 455	34 503	63 958

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
12073493	Thorgate Management OÜ	Eesti	Veebiportaalide tegevus	30	30
11199795	Karukold OÜ	Eesti	Kinnisvara ost,müük	50	50
46-4846767	JV SOL LLC	Ameerika Ühendriigid	Kinnisvara ost,müük	0	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2013	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2014
JV SOL LLC	0	205		205
Karukold OÜ	1 398		891	2 289
Thorgate Management OÜ	64 228		1 689	65 917
Kokku	65 626	205	2 580	68 411

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2012	3 316 232	10 000	3 326 232
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	135 132		135 132
Muud		-10 000	-10 000
31.12.2013	3 451 364	0	3 451 364
Kajastatud õiglases väärtuses	3 451 364		3 451 364
			Kokku
	Aktsiad ja osad		
31.12.2013		3 451 364	3 451 364
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest		132 690	132 690
31.12.2014		3 584 054	3 584 054

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	2 695 409
Ostud ja parendused	4 500
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	180 091
31.12.2013	2 880 000
Ostud ja parendused	45 010
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	94 990
31.12.2014	3 020 000

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	11 777	10 279
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 890	17 240

Eesti Vabariigilt saadud võlakohustuse katteks on seatud hüpoteek Eesti Vabariigi kasuks kinnistule, mille bilansiline väärtus on 1 555 200 eurot (20,73 ha), vt lisa 11.

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamisel 31.12.14 on aluseks ettevõtte juhtkonna hinnangud ja arvutused.

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2012				
Soetusmaksumus	25 469	110 229	5 141	140 839
Akumuleeritud kulum	-5 730	-38 393	-2 989	-47 112
Jääkmaksumus	19 739	71 836	2 152	93 727
Amortisatsioonikulu	-1 502	-9 061	-967	-11 530
Muud muutused		-2 909		-2 909
31.12.2013				
Soetusmaksumus	25 469	106 438	5 141	137 048
Akumuleeritud kulum	-7 232	-46 572	-3 956	-57 760
Jääkmaksumus	18 237	59 866	1 185	79 288
Amortisatsioonikulu	-1 501	-9 059	-969	-11 529
31.12.2014				
Soetusmaksumus	25 469	106 438	666	132 573
Akumuleeritud kulum	-8 733	-55 631	-450	-64 814
Jääkmaksumus	16 736	50 807	216	67 759

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2014	2013
Masinad ja seadmed		2 917
Transpordivahendid		2 917
Kokku		2 917

2014 maha kantud muu materiaalne põhivara soetusmaksumuses 4 475 eurot ja jääkmaksumusega 0 eurot.

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirent	30 207	6 132	24 075	3,25%	EUR	30.05.2017
Kapitalirendikohustused kokku	30 207	6 132	24 075			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Kapitalirent	36 175	5 968	30 207	3,25%	EUR	30.05.2017
Kapitalirendikohustused kokku	36 175	5 968	30 207			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Masinad ja seadmed	36 995	46 055
Kokku	36 995	46 055

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen seotud ettevõtetelt	1 279 377	23 380	1 255 997		8%	euro	31.12.2018	
Võlakohustus Eesti Vabariigi ees	55 089	9 899	34 302	10 888	0,6%	euro	10.04.2021	
Pangalaen	93 203	19 708	73 495		2,6%+6 kuu EURIBOR		22.07.2016	
Pikaajalised laenud kokku	1 427 669	52 987	1 363 794	10 888				
Kapitalirendikohustused kokku	30 207	6 132	24 075					10
Laenukohustused kokku	1 457 876	59 119	1 387 869	10 888				

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen seotud ettevõtetelt	1 314 756	6 391	1 308 365		8%	EUR	2020	
Võlakohustus Eesti Vabariigi ees	61 868	9 899	34 301	17 668	0,6%	EUR	10.04.2021	
Pangalaen	112 153	19 481	92 672		2%+6 kuu EURIBOR	EUR	2016	
Pikaajalised laenud kokku	1 488 777	35 771	1 435 338	17 668				
Kapitalirendikohustused kokku	36 175	5 968	30 207					10
Laenukohustused kokku	1 524 952	41 739	1 465 545	17 668				

Võlakohustus Eesti Vabariigi ees on kajastatud bilansis nüüdiseväärtuses, arvestades sisemist intressimäära 6%. Võlakohustus Eesti Vabariigi ees nominaalväärtuses seisuga 31.12.2014 on 62 007 (2013: 71 544) eurot.

Eesti Vabariigi kasuks on seatud hüpoteek kinnistule bilansilise maksumusega 1 555 200 eurot, vt lisa 8.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	8 683	8 683		
Võlad töövõtjatele	7 716	7 716		
Maksuvõlad	15 840	15 840		4
Muud võlad	981 642	8 782	972 860	
Intressivõlad	977 071	4 211	972 860	
Dividendivõlad	4 497	4 497		
Muud viitvõlad	74	74		
Saadud ettemaksed	2 697	2 697		
Muud saadud ettemaksed	2 697	2 697		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 016 578	43 718	972 860	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	57 493	57 493		
Võlad töövõtjatele	2 842	2 842		
Maksuvõlad	11 149	11 149		4
Muud võlad	589 249	27 992	561 257	
Intressivõlad	561 257		561 257	
Dividendivõlad	21 098	21 098		
Muud viitvõlad	6 894	6 894		
Saadud ettemaksed	1 012	1 012		
Muud saadud ettemaksed	1 012	1 012		
Kokku võlad ja ettemaksed	661 745	100 488	561 257	

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2556 eurot.		

Võimalikud dividendid on 4 866 930 eurot,
potentsiaalne tulumaksukohustus sellelt 1 216 733 eurot.

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	81 747	61 261
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	81 747	61 261
Kokku müügitulu	81 747	61 261
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Joogivee müük	5 711	6 000
Renditulud ja kommunaalteenuste edasimüük	22 053	18 510
Õigusabi teenused	53 983	36 751
Kokku müügitulu	81 747	61 261

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	8
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	94 990	180 091
Trahhid, viivised ja hüvitised	203	0
Saadud toetused	1 332	1 309
Muud	291	601
Kokku muud äritulud	96 816	182 009

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Energia	9 646	8 422
Elektrienergia	9 646	8 422
Lähetuskulud	1 981	1 496
Riiklikud ja kohalikud maksud	461	7 411
Autokulud	9 695	7 362
Juriidilised kulud	9 308	12 983
Kindlustuskulud	3 790	4 116
Ostetud teenused	15 491	11 460
Kinnistute haldamiskulud	9 822	7 641
Muud	31 178	13 511
Kokku mitmesugused tegevuskulud	91 372	74 402

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	53 953	35 105
Sotsiaalmaksud	18 175	11 780
Kokku tööjõukulud	72 128	46 885
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Kahjum valuutakursi muutustest	180	0
Eraldise kulud	0	10 333
Muud	5 544	701
Kokku muud ärikulud	5 724	11 034

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014	2013
Finantstulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	1 743
Kasum väärtpaberite müügist	0	16
Kasum väärtpaberite ümberhindlusest õiglasele väärtusele	132 690	220 047
Intressitulud	108 510	52 940
Muud finantstulud, -kulud	35 703	-9 662
Saadud dividendid	0	1 313
Kahjum nõudest loobumisest (laenu-ja intressinõuded)	0	-22 696
Kasum nõuete ostust	686 634	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	963 537	243 701

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	192 633	153 512
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	313 883	308 466

2014	Antud laenud	
Sidusettevõtjad		26 098
2013	Ostud	Antud laenud
Sidusettevõtjad	138	136 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	699	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	15 643	15 513

Nõuded koosnevad:

- intressinõuetest summas 63 540 eurot, vt lisa 3;
- laenu nõuetest summas 442 976 eurot, vt lisa 3.

Lisa 21 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	24 360	113 985
Nõuded ja ettemaksed	218 981	271 714
Kokku käibevara	243 341	385 699
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	130 080	82 046
Finantsinvesteeringud	3 584 054	4 634 977
Nõuded ja ettemaksed	2 808 703	705 812
Kinnisvarainvesteeringud	460 000	400 000
Materiaalne põhivara	51 023	61 051
Kokku põhivara	7 033 860	5 883 886
Kokku varad	7 277 201	6 269 585
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	49 220	25 449
Võlad ja ettemaksed	35 858	45 579
Kokku lühiajalised kohustused	85 078	71 028
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	896 776	684 085
Võlad ja ettemaksed	93 185	96 121
Kokku pikaajalised kohustused	989 961	780 206
Kokku kohustused	1 075 039	851 234
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Ülekurss	7 182	7 182
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 238 357	5 282 147
Aruandeaasta kasum (kahjum)	953 811	126 210
Kokku omakapital	6 202 162	5 418 351
Kokku kohustused ja omakapital	7 277 201	6 269 585

Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	54 933	47 243
Muud äritulud	56 389	357
Mitmesugused tegevuskulud	-64 211	-68 788
Tööjõukulud	-54 354	-42 961
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-10 028	-10 028
Muud ärikulud	-222	-247
Kokku ärikasum (-kahjum)	-17 493	-74 424
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	47 830	11 542
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	132 690	-82 072
Intressikulud	-19 339	-17 194
Muud finantstulud ja -kulud	855 256	333 548
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	998 944	171 400
Tulumaks	-45 133	-45 190
Aruandeaasta kasum (kahjum)	953 811	126 210

Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-17 493	-74 424
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10 028	10 028
Muud korrigeerimised	-56 027	0
Kokku korrigeerimised	-45 999	10 028
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 467	20 900
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 278	-1 914
Makstud intressid	-19 949	-10 032
Makstud ettevõtte tulumaks	-49 842	-46 120
Kokku rahavood äritegevusest	-126 472	-101 562
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 800	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-205	0
Antud laenud	-139 204	-152 535
Antud laenude tagasimaksed	110 116	160 690
Laekunud intressid	18 979	9 114
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	1 743
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-12 114	19 012
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	280 000	370 000
Saadud laenude tagasimaksed	-37 571	-27 017
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-5 968	-5 808
Makstud dividendid	-187 500	-173 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	48 961	163 675
Kokku rahavood	-89 625	81 125
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	113 985	32 860
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-89 625	81 125
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	24 360	113 985

Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	7 182	256	5 452 147	5 462 141
Aruandeaasta kasum (kahjum)				126 210	126 210
Makstud dividendid				-170 000	-170 000
31.12.2013	2 556	7 182	256	5 408 357	5 418 351
Aruandeaasta kasum (kahjum)				953 811	953 811
Makstud dividendid				-170 000	-170 000
31.12.2014	2 556	7 182	256	6 192 168	6 202 162

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.09.2015

Osaühing Thorsten (registrikood: 10891023) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS URIPEA	Juhatuse liige	15.09.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Thorsten osanikule

Oleme auditeerinud Osaühing Thorsten konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2014, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 25, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

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

Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

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

Märkusega arvamuse avaldamise alus

OÜ Thorsten kajastab kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil. Seisuga 31. detsember 2014 on ettevõtte kajastanud kinnisvarainvesteeringuid summas 3 020 tuhat eurot. Auditi käigus ei olnud meil võimalik saada piisavat kindlust kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse ning seega ka võimaliku vara väärtuse muutuse osas seisuga 31. detsember 2014.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt Osaühing Thorsten finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ksenia Lukkanen

Vandeaudiitori number 373

KL Partners OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 149

Tallinnas,

15.09.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Thorsten (registrikood: 10891023) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA LUKKANEN	Vandeaudiitor	15.09.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 238 357
Aruandeaasta kasum (kahjum)	884 398
Kokku	6 122 755
Jaotamine	
Dividendideks	400 000
Kokku	400 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimiselane nõustamine	70221	48973	89.15%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5960	10.85%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toomas Uripea	36706286017	Viljandi linn, Viljandi maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5055284
E-posti aadress	t.uripea@maatehingud.ee