

Konsolideeritud majandusaasta aruanne 2016

Kakssada Kakskümmend Volti OÜ

Registrikood: 10874295

Aruandeaasta algus: 01.01.2016

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

Aadress: Käolina 15, 10915 Tallinn

Sisukord

.....	1	12	Finantsinvesteeringud	15
TEGEVUSARUANNE.....	2	13	Sidusettevõtted	15
KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE		14	Kinnisvarainvesteeringud	16
AASTAARUANNE.....	3	15	Materiaalne põhivara	17
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE.....	3	16	Laenukohustused	17
KONSOLIDEERITUD BILANSS.....	4	17	Kapitalirendikohustused	18
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	5	18	Võlad ja ettemaksed	18
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE		19	Omakapital	19
ARUANNE.....	6	20	Tehingud seotud osapooltega	19
LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE		21	Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne..	20
AASTAARUANDELE.....	7	22	Emaettevõtte konsolideerimata bilanss.....	21
1 Üldine informatsioon	7	23	Emaettevõtte konsolideerimata rahavoogude	
2 Vastavuse kinnitus ning aruande koostamise üldalused		24	aruanne.....	22
7			24 Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali	
3 Kokkuvõtte olulisematest arvestusprintsipidest	7		aruanne.....	23
4 Tütarettevõtted.....	12	JUHATUSE LIIKME ALLKIRI 2016. AASTA		
5 Müügitulu	12	MAJANDUSAASTA ARUANDELE	24	
6 Müüdnud teenuste kulud	12	Kakssada Kakskümmend Volti OÜ müügitulu jaotus		
7 Üldhalduskulud	12	vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile		
8 Muud äritulud ja muud ärikulud.....	13			25
9 Finantstulud ja -kulud.....	13	KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	26	
10 Raha ja raha ekvivalendid.....	13			
11 Nõuded ja ettemaksed.....	14			

TEGEVUSARUANNE

Kakssada Kakskümmend Volti OÜ ning tema tütarettevõtted (edaspidi Kontsern) teenisid 2016. aastal puhaskasumit 4,7 mln eurot (2015: 557 tuhat eurot). Kontserni tegevuse tulemus oli ootuspärane.

Peamised finantsnäitajad:

	2016	2015
€		
Müügitulu	669 673	601 861
Muud äritulud	431 920	152 272
Puhaskasum	4 688 118	557 529
Käibevara	996 237	848 098
Põhivara	16 735 643	12 471 899
Varad kokku	17 731 880	13 319 997
Lühiajalised laenukohustused	251 374	231 391
Pikaajalised laenukohustused	3 659 808	3 834 461
Laenukohustused kokku	3 911 182	4 065 852
Omakapital	13 440 039	8 991 921

aasta kohta või 31. detsembri seisuga	2016	2015
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad / lühiajalised kohustused)	1,8	2,0
Omakapital varadest (<i>omakapital / varad kokku</i>)	76%	68%
Omakapital võlakohustustest (<i>omakapital / (lühiajalised laenukohustused + pikaajalised laenukohustused)</i>)	344%	221%
Puhaskasumi marginaal (<i>puhaskasum / müügitulu</i>)	700%	93%
Varade tootlus (<i>puhaskasum / aasta keskmised koguvamad</i>)	30%	4%
Varade tulukus (<i>((müügitulu + muud äritulud) / aasta keskmised koguvamad</i>)	7%	6%
Omakapitali tootlus (<i>puhaskasum / aasta keskmine omakapital</i>)	42%	6%

Kontsern jätkas 2016. aastal investeerimistegevusega nii kinnisvarainvesteeringute, internetimeedia, panganduse ning energeetika valdkonnas.

2017. aastal plaanib Kontsern investeerimistegevust jätkata ning otsib investeerimisvõimalusi nii hea perspektiiviga toimivatesse ettevõtetesse kui ka uutesse, alles loodavatesse ettevõtmistesse.

Kontsernil 2016. aastal töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele arvestati tasusid koos kaasnevate maksudega kokku 17,5 tuhat eurot (2015: 14,2 tuhat eurot).

Raivo Hein
juhatuse liige

KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE**

	Lisad	2016	2015
€			
Müügitulu	5	669 673	601 861
Müüdnud teenuste kulu	6	-66 570	-110 278
Brutokasum		603 103	491 583
Üldhalduskulud	7	-287 543	-141 475
Muud äritulud	8	431 920	152 272
Muud ärikulud	8	-28 486	-7 633
Ärikasum		718 994	494 747
Finantstulud ja -kulud	9	4 018 219	86 944
Kasum enne tulumaksu		4 737 213	581 691
Dividendide tulumaksukulu		-49 095	-24 162
Aruandeaasta puhaskasum		4 688 118	557 529

KONSOLIDEERITUD BILANSS

	Lisad	31.12.2016	31.12.2015
€			
VARAD			
<i>Käibevara</i>			
Raha ja raha ekvivalendid	10	647 395	228 553
Finantsinvesteeringud	12	216 421	509 632
Nõuded ja ettemaksed	11	132 421	109 913
Käibevara kokku		996 237	848 098
<i>Põhivara</i>			
Finantsinvesteeringud	12	7 786 614	4 037 456
Nõuded ja ettemaksed	11	661 894	795 822
Kinnisvarainvesteeringud	14	7 940 000	7 507 577
Materiaalne põhivara	15	347 135	131 044
Põhivara kokku		16 735 643	12 471 899
VARAD KOKKU		17 731 880	13 319 997
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
<i>Lühiajalised kohustused</i>			
Laenukohustused	16,17	251 374	231 391
Võlad ja ettemaksed	18	304 174	186 539
Lühiajalised kohustused kokku		555 548	417 930
<i>Pikaajalised kohustused</i>			
Laenukohustused	16,17	3 659 808	3 834 461
Saadud tagatisrahad		76 485	75 685
Pikaajalised kohustused kokku		3 736 293	3 910 146
Kohustused kokku		4 291 841	4 328 076
Omakapital			
Osakapital	19	15 466	15 466
Kohustuslik reservkapital		1 547	1 547
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		8 734 908	8 417 379
Aruandeperioodi kasum		4 688 118	557 529
Omakapital kokku	19	13 440 039	8 991 921
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		17 731 880	13 319 997

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Lisad	2016	2015
€			
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		718 994	494 747
<i>Ärikasumi korrigeerimised:</i>			
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindluse kasum / -kahjum	14	-431 529	-146 752
Kahjum põhivara mahakandmisest	8	28 290	0
Kahjum põhivara müügist	8	-138	2 940
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist		0	0
Põhivara amortisatsioon	15	30 344	22 774
Korrigeerimine mitterahaliste muutustega kokku		-373 033	-121 038
Rahavood äritegevusest enne käibekapitali muutuseid		345 961	373 709
Äritegevusega seotud nõuete muutus		6 565	-1 614
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-23 539	20 221
Rahavood äritegevusest kokku		328 987	392 316
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse põhivara soetamisel	15	-301 260	-38 792
Laekunud materiaalse põhivara müügist		105 789	29 167
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	14	-894	-1 995 511
Tasutud pikaajaliste finantsinvesteeringute soetamisel		-99 231	-374 000
Laekunud pikaajaliste finantsinvesteeringute müügist		3 000	214 741
Portfelliinvesteeringute soetus ja müük		476 171	176 683
Muude lühiajaliste finantsinvesteeringute soetus ja müük		0	0
Antud laenud		-26 796	-585 742
Antud laenude tagasimaksed		65 807	86 660
Saadud dividendid		73 517	80 314
Saadud intressid		231 555	128 226
Rahavood investeerimistegevusest kokku		527 658	-2 278 254
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		0	1 295 000
Laenude ja kapitalirendikohustuste tagasimaksed		-233 791	-232 788
Makstud intressid		-56 611	-59 537
Makstud dividendid		-120 569	-218 686
Makstud dividendide tulumaks		-26 832	-32 413
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		-437 803	751 576
RAHAVOOD KOKKU		418 842	-1 134 362
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10	228 553	1 362 915
Raha ja raha ekvivalentide muutus		418 842	-1 134 362
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10	647 395	228 553

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
€				
Saldo 31.12.2014	15 466	1 547	8 567 379	8 584 392
Dividendideks	0	0	-150 000	-150 000
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	557 529	557 529
Saldo 31.12.2015	15 466	1 547	8 974 908	8 991 921
Dividendideks	0	0	-240 000	-240 000
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	4 688 118	4 688 118
Saldo 31.12.2015	15 466	1 547	13 423 026	13 440 039

Omakapitali kohta on toodud täiendavat informatsiooni lisas 19.

LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

1 Üldine informatsioon

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

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

2 Vastavuse kinnitus ning aruande koostamise üldalused

Kakssada Kakskümmend Volti OÜ-i ning tema tütarettevõtete raamatupidamise aastaaruanne on koostatud, lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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 tütarettevõtte finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt. Tütarettevõtted konsolideeritakse alates kuupäevast, mil vastavalt valitsev mõju või ühine kontroll on Kontsernile üle läinud ning nende konsolideerimine lõpetatakse alates kuupäevast, mil Kontsernil valitsevat mõju või ühist kontrolli enam ei ole.

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

Tütarettevõtted kasutavad oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõttegi. Kõik kontsernisisesed tehingud, nõuded ja kohustused ning realiseerimata kasumid ja kahjumid Kontserni ettevõtete vahel toimunud tehingutelt on raamatupidamise aastaaruandes täies ulatuses elimineeritud. Realiseerimata kahjumeid ei elimineerita, kui sisuliselt on tegemist vara väärtuse langusega.

Uued tütarettevõtted (äriühendused) kajastatakse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes ostumeetodil.

Ostumeetodil kajastatavate äriühenduste soetusmaksumus jagatakse varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglasele väärtusele omandamise kuupäeva seisuga. See osa soetusmaksumusest, mis ületab soetatud varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglase väärtust, kajastatakse firmaväärtusena. Juhul, kui õiglane väärtus ületab soetusmaksumust, siis see vahe kajastatakse koheselt täies ulatuses perioodiluluna (kasumiaruandes real "üldhalduskulud"). Juhul, kui toimub äriühendus, mille käigus omandatakse ärikinnisvara üürileandev ettevõtte, kajastatakse vahe õiglase väärtuse ja soetusmaksumuse vahel kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusena muude äritulude või muude ärikulude koosseisus.

Investeeringud tütarettevõtetesse Emaettevõtte konsolideerimata bilansis

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

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

Sidusettevõtted

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

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

Tulu kajastamine

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saada oleva tasu õiglasest väärtusest. 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 väärtusest 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 väärtusest 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 väärtusest kajastatav finantsvara

Õiglasest väärtusest 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 väärtusest 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 nüüdiseväärtust, 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. Muud hooldus- ja remondikulud 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 kasutuseesmäkke. Kinnisvarainvesteeringuks arendatavaid kinnistuid (ehitavad 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 renditulud (sh rent 1 m² kohta ning rendipindade täituvus) ja tegevuskulud. 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 laenu, 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 õiglasest 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 õiglasest 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 õiglasest 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 müüdud kapitalirendi tingimustel, esitatakse bilansis nõudena kapitalirendi tehtud netoinvesteeringu summas. Eri perioodide rendimaksed jagatakse finantskuluks või -tuluks ja rendikohustuseks või -nõudeks, kasutades renditähtaja kestel ühesugust intressimäära.

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

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital peab äriseadustiku kohaselt olema vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist. Sellest lähtudes eraldab Emaettevõtte igal aastal kasumi jaotamisel vähemalt 5% puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali. 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 fondiemissiooni teel.

Tulumaks

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid välja makstavaid kasumieraldisi (dividende). (Neto)dividendide maksumääraks on 20/80. Dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse kasumiaruandes kuluna dividendide väljakuulutamisel (väljamaksekohustuse tekkimisel).

4 Tütarettevõtted

Ettevõtte nimi	Asukohamaa	Osalus, %	
		2016	2015
Lame Maakera OÜ	Eesti	100	100
Kuu On Päike OÜ	Eesti	100	100
Higgsi Boson OÜ	Eesti	100	100
Kõver Aegruum OÜ	Eesti	100	100
Desoküribonukleiinhape DNA OÜ	Eesti	100	100

5 Müügitulu

Tegevusalad	2016	2015
€		
Üüritulu kaubanduspindadelt	637 015	570 578
Üüritulu elupindadelt	4 126	3 040
Muud müügitulud	28 532	28 243
Müügitulu tegevusalade lõikes kokku	669 673	601 861

Kontserni kogu müügitulu on saadud Eestis.

6 Müüdnud teenuste kulud

	2016	2015
€		
Üüripindade remont ja hooldus	-44 871	-95 000
Vara kindlustus	-2 440	-1 807
Amortisatsioonikulu (lisa 15)	-19 259	-13 471
Müüdnud teenuste kulu kokku	-66 570	-110 278

7 Üldhalduskulud

	2016	2015
€		
Palgakulud, s.h maksud	-17 522	-14 230
Muud tööjõukulud	-64 525	-17 690
Sõidukite kulud	-54 347	-43 438
Büroo tegevuskulud	-24 394	-18 448
Raamatupidamisteenus, audit	-28 756	-17 697
Muud konsultatsioonikulud	-36 321	-6 331
Käibemaksu proportsioonikulu	-50 593	-10 838
Ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu	0	-3 500
Amortisatsioonikulud (lisa 15)	-11 085	-9 303
Üldhalduskulud kokku	-287 543	-141 475

Tööjõukulud	2016	2015
€		
Palgakulud	-13 095	-10 638
Sotsiaalmaksud	-4 427	-3 592
Tööjõukulud kokku	-17 522	-14 230

Kontsernis töötas 2016. ja 2015. aastal juhatuse liige. Rohkem palgalisi töötajaid Kontsernis ei ole.

8 Muud äritulud ja muud ärikulud

Muud äritulud	2016	2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest (lisa 14)	431 529	151 411
Viivistasud	0	0
Kasum materiaalse põhivara müügist	138	0
Muud äritulud	253	861
Muud äritulud kokku	431 920	152 272

Muud ärikulud	2016	2015
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest (lisa 14)	0	-4 659
Kahjum materiaalse põhivara müügist	0	-2 940
Kahjum materiaalse põhivara mahakandmisest	-28 290	0
Muud	-196	-34
Muud ärikulud kokku	-28 486	-7 633

9 Finantstulud ja -kulud

	2016	2015
€		
Kasum või kahjum portfelliinvesteeringutest	24 785	63 308
Kasum või kahjum pikaajaliste finantsinvesteeringute müügist ja ümberhindlusest	3 811 101	29 948
Dividenditulud	73 517	80 314
Intressitulud	165 708	163 580
Intressikulud	-56 892	-57 729
Finantsvarade allahindluskulu	0	-191 182
Muud finantskulud	0	-1 295
Finantstulud ja -kulud kokku	4 018 219	86 944

Kontsern hindas 2015. aastal alla osaluse sidusettevõttes summas 31956 EUR.

10 Raha ja raha ekvivalendid

	31.12.2016	31.12.2015
€		
Sularaha ja nõudmiseni hoiused	647 395	228 553
Raha ja raha ekvivalendid kokku	647 395	228 553

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

	31.12.2016	31.12.2015
€		
Nõuded ostjate vastu		
Ostjate tasumata summad	2 607	6 740
Ebatõenäoliselt laekuvad summad	0	-3 500
Nõuded ostjate vastu kokku	2 607	3 240
Muud lühiajalised nõuded		
Antud laenud ¹	105 428	77 312
Muud lühiajalised nõuded kokku	105 428	77 312
Viitlaekumised		
Intressid ²	17 808	16 855
Viitlaekumised kokku	17 808	16 855
Ettemaksed		
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	6 578	12 506
Ettemaksed kokku	6 578	12 506
Nõuded ja ettemaksed kokku	132 421	109 913

¹ Antud laenud seisuga 31.12.2015 sisaldavad muuhulgas laene sidusettevõtete vastu summas 23 000€ (31.12.2016: 0€). Muud laenud seisuga 31.12.2016 kannavad intressi 10%-15% aastas.

² Intressinõuded seisuga 31.12.2015 sisaldavad intressinõudeid sidusettevõtete vastu summas 37€ (31.12.2016: 0€). Ülejäänud intressinõuded on seotud muude laenude, võlakirjade ja hoiuste tekkepõhiselt arvestatud, kuid laekumata intressidega.

Pikaajalised nõuded

	31.12.2016	31.12.2015
€		
Pikaajalised laenunõuded ¹	611 192	615 718
Pikaajalised intressinõuded	50 702	180 104
Pikaajalised nõuded kokku	661 894	795 822

¹ Pikaajalised laenunõuded seisuga 31.12.2016 sisaldavad:

- pikaajalist laenu sidusettevõttele summas 62 411€ (31.12.2015 62 411€), mille tagastamise tähtaeg on 2018.a ja intressinõuet summas 39203 €, (31.12.2015 117502€)
- pikaajalisi laene, mille tagastamise tähtajad on 2018-2030. aastal (31.12.2014: 2016, 2017 ja 2020.a.) ning intressimäär 5%-10% aastas (31.12.2015: 5%-10%).

12 Finantsinvesteeringud**Lühiajalised finantsinvesteeringud**

	31.12.2016	31.12.2015
€		
Võlakirjad korrigeeritud soetusmaksumuses ¹	0	195 000
Lühiajalised investeeringud aktsiatesse - kajastatud õiglases väärtuses ²	216 421	314 632
Lühiajalised finantsinvesteeringud kokku	216 421	509 632

¹ Võlakirjad korrigeeritud seotusmaksumuses seisuga 31.12.2015 sisaldavad investeeringuid Creditstar Group võlakirjadesse, mis kannavad intressi 14% aastas.

² Lühiajalised investeeringud aktsiatesse seisuga 31.12.2016 ning 31.12.2015 sisaldavad investeeringuid vabalt kaubeldavatesse aktsiatesse ja võlakirjadesse.

Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2016	31.12.2015
€		
Sidusettevõtte osad soetusmaksumuses (lisa 13)	797 080	781 841
Muud aktsiad korrigeeritud soetusmaksumuses ¹	968 194	2 088 615
Muud aktsiad õiglases väärtuses ²	4 774 451	0
Võlakirjad korrigeeritud soetusmaksumuses ³	344 231	1 167 000
Võlakirjad õiglases väärtuses	902 658	
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	7 786 614	4 037 456

¹ Muud aktsiad seisuga 31.12.2016 ja 31.12.2015 sisaldavad investeeringuid panganduse, energeetika, kinnisvarainvesteeringute ning multimeedia valdkonnas tegutsevate ettevõtete aktsiatesse.

² Võlakirjad seisuga 31.12.2016 sisaldavad:

- investeeringut LHV Group AS vahetusvõlakirjadesse summas 902658 EUR, mille tähtajad on 2024. ja 2025. aastal ning intress 6,25%-7,25 % (2015: 914 000 EUR)
- investeeringut Hüpoteeklaen AS võlakirjadesse 53 000 EUR, mille tähtaeg on 30.01.2020 ning intress 8% (31.12.2015:sama)
- investeeringut Creditstar Group võlakirjadesse 291231 EUR, mille tähtaeg on 01.12.2019 ning intress 12,5%

13 Sidusettevõtted

Ettevõtte nimi	Asukohamaa	Osalus, %		Investeeringu bilansiline väärtus	
		2016	2015	2016	2015
Puumarket aktsia	Eesti	30,5%	30,5%	639 116	639 116
Zerospotnrg osa	Eesti	30,0%	30,0%	55 905	40 666
E-Finance osa	Eesti	50,0%	50,0%	1 279	1 279
PM Kinnisvarahaldus osa	Eesti	30,5%	30,5%	780	780
Fotoluks osa	Eesti	33,3%	33,3%	100 000	100 000
Kokku				797 080	781 841

2016. aastal sai Kontsern sidusettevõttest Puumarket AS dividende kogusummas 37 515€ (2015: 28 136€).

14 Kinnisvarainvesteeringud

	Ettemaksed kinnisvara investeeringute eest	Kinnisvara investeeringud
Saldo seisuga 31.12.2014	0	5 365 314
Soetused		1 995 511
Ümberklassifitseerimised		0
Kasum / kahjum õiglase väärtuse muutusest (lisa 8)	0	146 752
Saldo seisuga 31.12.2015	0	7 507 577
Soetused		894
Kasum/kahjum õiglase väärtuse muutusest (lisa 8)		431 529
Saldo seisuga 31.12.2016	0	7 940 000

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

Renditulu kasv aastas	1%-2,5%
Kulude kasv aastas	1,5%-2,5%
Väljarenditavate pindade vakants	0%
Kapitalisatsioonimäär projektist väljumisel	8,1%-8,6%

Kuus üüritulu tootvat kinnisvarainvesteeringut on panditud pikaajaliste pangalaenude tagatiseks. Pangalaenude tagatiseks on seisuga 31.12.2016 panditud kinnisvarainvesteeringuid bilansilises väärtuses 7 781 000 € (31.12.2015: 7 350 232€).

Kinnisvarainvesteeringute üürimisest saadi 2016. aastal tulu 641 141€ (2015: 573 918€). Kinnisvarainvesteeringute haldamisega seotud kulud ulatusid 47 311 euronit (2015: 96 807 euronit).

Kinnisvarainvesteeringute eest on kontsernil seisuga 31.12.2016 tasumata 50 000€ (2015: 50 000€)

15 Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Materiaalne põhivara kokku
<i>Soetusmaksumus 31.12.2014</i>	87 999	104 365	192 364
<i>Akumuleeritud amortisatsioon 31.12.2014</i>	-17 922	-27 308	-45 230
Jääkväärtus 31.12.2014	70 077	77 057	147 134
Ostud 2015. aastal	17 795	20 997	38 792
Müügid ja likvideerimine	0	-32 108	-32 108
Aruandeaasta amortisatsioon (lisad 6, 7)	-5 987	-16 787	-22 774
Jääkväärtus 31.12.2015	81 885	49 159	131 044
<i>Soetusmaksumus 31.12.2015</i>	105 794	84 115	189 909
<i>Akumuleeritud amortisatsioon 31.12.2015</i>	-23 909	-34 956	-58 865
Ostud 2016. aastal	11 859	262 872	274 731
Müügid ja likvideerimine	-27 899	-391	-28 290
Aruandeaasta amortisatsioon (lisad 6,7)	-9 687	-20 663	-30 350
Jääkväärtus 31.12.2016	56 158	290 977	347 135
<i>Soetusmaksumus 31.12.2016</i>	81 396	346 315	427 711
<i>Akumuleeritud amortisatsioon 31.12.2016</i>	-25 238	-55 338	-80 576

¹ Ostud 2016. aastal sisaldavad kapitalirendi korras soetatud muud materiaalsed põhivara summas 131 870€. Kapitalirendikohustuste kohta vt. lisainformatsiooni lisast 17.

Sõidua autod kajastatakse muu materiaalse põhivara grupis.

16 Laenukohustused

Lühiajalised laenukohustused	31.12.2016	31.12.2015
€		
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil, s.h	251 374	231 391
<i>Pangalaenu</i>	236 150	231 391
<i>Kapitalirendikohustused (lisa 17)</i>	15 224	0
Lühiajalised laenukohustused kokku	251 374	231 391

Pikaajalised laenukohustused	31.12.2016	31.12.2015
€		
Pikaajalised laenukohustused kokku	3 911 182	4 065 852
sh. kohustuste lühiajaline osa	251 374	231 391
sh. kohustuste pikaajaline osa, s.h	3 659 808	3 834 461
<i>Pangalaenu</i>	3 597 165	3 834 461
<i>Kapitalirendikohustused (lisa 17)</i>	62 643	0

Kontserni pangalaenu tegelik intressimäär seisuga 31.12.2016 on 1,35% ning tagasimakse tähtajad 2019-2020. aastal. Seisuga 31.12.2015 oli Kontserni pangalaenu intressimäär 1,45- 1,7% ning tähtaeg 2019.-2020. aastal. Pangalaenu alusvaalutaks on euro. 2015.a sõlmis kontsern ühe uue laenulepingu.

Pangalaenu jagunevad tagasimaksmise tähtaegade järgi alljärgnevalt:

Pangalaenu tagasimaksed tagasimaksmise tähtaegade järgi	31.12.2016	31.12.2015
€		
Alla 1 aasta	236 150	231 391
2-5 aastat	3 597 165	3 834 461
Kapitalirendikohustused (lisa 18)	77 867	0
rohkem kui 5 aastat	0	0
Pangalaenu tagasimaksed kokku	3 911 182	4 065 852

17 Kapitalirendikohustused

Kapitalirendikohustus tagasimakse tähtaja järgi	31.12.2015	31.12.2015
€		
kuni 1 aasta	15 224	0
2-5 aastat	62 643	0
Kapitalirendikohustused kokku	77 867	0

Kontsern võttis 2016. aastal kapitalirendile sõiduauto, mis on 31.12.2016 kajastatud muu materiaalse vara koosseisus ning mille jääkmaksumus seisuga 31.12.2016 oli 130 405€.

18 Võlad ja ettemaksed

Lühiajalised võlad	31.12.2016	31.12.2015
€		
Võlad tarnijatele	56 843	67 022
Maksuvõlad		
Käibemaks	-3 445	12 171
Dividendide tulumaks	45 607	23 356
Üksikisiku tulumaks	386	386
Sotsiaalmaks	766	766
Töötuskindlustusmaks	48	48
II samba pensionikindlustus	40	40
Ettevõtte tulumaks	64	64
Maksuvõlad kokku	43 466	36 831
Viitvõlad		
Intressivõlad	2 326	2 045
Võlad töövõtjatele	4 523	3 057
Dividendivõlad	164 525	45 093
Muud viitvõlad	32 491	32 491
Viitvõlad kokku	203 865	82 686
Võlad kokku	304 174	186 539

19 Omakapital**Osakapital**

Kakssada Kaksikümmend Volti OÜ osakapital koosneb seisuga 31.12.2016 ühest osast nimiväärtusega 15 466€ (31.12.2015: 15 466€). Osakapitali on võimalik põhikirja muutmata suurendada 24 000 euron. 2016.a jaotati dividende 240 000 € (2015: 150 000 EUR), millega kaasnes ettevõtte tulumaks 49 095 € (2015: 24 162 EUR).

Tingimuslikud kohustused**Dividendide tulumaks**

	2016	2015
€		
Ettevõtte jaotamata kasum 31.detsember	13 423 026	8 974 908
Potentsiaalne tulumaksukohustus	2 684 605	1 794 982
Dividendidena on võimalik välja maksta	10 738 421	7 179 926

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2016 ning 31.12.2015.

20 Tehingud seotud osapooltega

Kontsern loeb seotud osapoolteks:

- Kakssada Kaksikümmend Volti OÜ omanikku;
- sidusettevõtteid.

Tehingud sidusettevõtetega

Kontsern on andnud sidusettevõtetele lühi- ja pikaajalisi laene intressimääraga 5% aastas. Seisuga 31.12.2016 on Kontsernil laenuõuded sidusettevõtete vastu kokku 85 411€ (31.12.2015: 85 411 €).

2016. aastal ei andnud Kontsern täiendavalt sidusettevõtetele laenu (2015: 0€) ning sidusettevõtted tagastasid laenu summas 0 € (2015: 37 645€). 2015.a konverteeriti sidusettevõtetele antud laenu sidusettevõtte osakapitali 127 200€. Intressinõuded sidusettevõtete vastu seisuga 31.12.2016 moodustasid kokku 39 203€ (31.12.2015: 117 539€).

Kontsern ostis sidusettevõtetelt 2016. aastal kaupu ja teenuseid kokku summas 1 010 € (2015: 2 066€). Kontsern müüs 2016.aastal sidusettevõtetele kaupu ja teenuseid kokku summas 12 000 € (2015: 12 000€).

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestati 2016.a tasu 13096€ (2015: 10478€).

Kõik tehingud sidusettevõtetega on tehtud turutingimustel.

Tehingud omanikuga

Seisuga 31.12.2016 ja 31.12.2015 Kontsernil nõudeid omaniku vastu ei olnud.

21 Emaettevõtte konsolideerimata kasumiaruanne

	2016	2015
€		
Müügitulu	24 357	22 940
Müüdud teenuste kulu	-11 439	-17 941
Brutokasum	12 918	4 999
Üldhalduskulud	-277 766	-119 628
Muud äritulud	1 795	6 616
Muud ärikulud	-28 486	0
Äri kasum	-291 539	-108 013
Finantstulud ja -kulud	4 060 669	167 779
Kasum enne tulumaksu	3 769 130	59 766
Dividendide tulumaksukulu	-49 095	-24 162
Aruandeaasta puhaskasum	3 720 035	35 604

22 Emaettevõtte konsolideerimata bilanss

	31.12.2016	31.12.2015
€		
VARAD		
<i>Käibevara</i>		
Raha ja raha ekvivalendid	549 400	209 389
Lühiajalised finantsinvesteeringud	180 675	509 632
Nõuded ja ettemaksed	388 816	479 057
Käibevara kokku	1 118 891	1 198 078
<i>Põhivara</i>		
Investeeringud tütarettevõtetesse	12 500	12 500
Investeeringud sidusettevõtetesse	797 080	781 841
Muud pikaajalised aktsiad ja väärtpaberid	6 458 755	2 738 615
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	1 737 894	1 871 822
Kinnisvarainvesteeringud	159 000	157 344
Materiaalne põhivara	286 966	124 075
Põhivara kokku	9 452 195	5 686 197
VARAD KOKKU	10 571 086	6 884 275
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
<i>Lühiajalised kohustused</i>		
Laenukohustused	15 224	0
Võlad	250 100	121 991
Lühiajalised kohustused kokku	265 324	121 991
<i>Pikaajalised kohustused</i>		
Laenukohustused	62 643	0
Saadud tagatisrahad	800	0
Pikajalised kohustused kokku	63 443	0
Kohustused kokku	328 767	121 991
Omakapital		
Osakapital	15 466	15 466
Kohustuslik reservkapital	1 547	1 547
Jaotamata kasum	10 225 306	6 745 271
Omakapital kokku	10 242 319	6 762 284
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	10 571 086	6 884 275

23 Emaettevõtte konsolideerimata rahavoogude aruanne

	2016	2015
€		
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	-291 539	-108 013
<i>Ärikasumi korrigeerimised:</i>		
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindluse kasum / -kahjum	-1 656	-5 755
Kahjum põhivara mahakandmisest	28 290	0
Kasum/kahjum põhivara müügist	-138	0
Põhivara amortisatsioon	25 843	15 765
Korrigeerimine mitterahaliste muutustega kokku	52 339	10 010
Rahavood äritegevusest enne käibekapitali muutuseid	-239 200	-98 003
Äritegevusega seotud nõuete ja kohustuste muutus	119 309	-2 509
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-12 783	17 386
Rahavood äritegevusest kokku	-132 674	-83 126
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse põhivara soetamisel	-243 553	-36 779
Laekunud materiaalse põhivara müügist	105 789	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-4 993
Tasutud tütar- ja sidusettevõtete soetamisel	0	-2 500
Laekunud tütar- ja sidusettevõtete müügist	0	0
Tasutud pikaajaliste finantsinvesteeringute soetamisel	-99 231	-157 000
Laekunud pikaajaliste finantsinvesteeringute müügist	3 000	214 741
Portfelliinvesteeringute soetus ja müük	503 239	176 683
Muude lühiajaliste finantsinvesteeringute soetus ja müük	0	0
Laekunud dividendid	61 093	80 314
Antud laenud	-26 796	-969 318
Antud laenude tagasimaksed	65 807	186 660
Saadud intressid	252 168	150 240
Rahavood investeerimistegevusest kokku	621 516	-361 952
Rahavood finantseerimistegevusest		
Kapitalirendikohustuse tagasimaksed	-1 255	0
Makstud intressid	-175	0
Makstud dividendid	-120 569	-218 686
Makstud dividendide tulumaks	-26 832	-32 413
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-148 831	-251 099
RAHAVOOD KOKKU	340 011	-696 177
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	209 389	905 566
Raha ja raha ekvivalentide muutus	340 011	-696 177
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	549 400	209 389

24 Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
€				
Saldo 31.12.2014	15 466	1 547	6 859 667	6 876 680
Dividendideks			-150 000	-150 000
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	35 604	35 604
Saldo 31.12.2015	15 466	1 547	6 745 271	6 762 284
Dividendideks			-240 000	-240 000
Aruandeaasta puhaskasum	0	0	3 720 035	3 720 035
Saldo 31.12.2016	15 466	1 547	10 225 306	10 242 319

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

	31.12.2016	31.12.2015
€		
Emaettevõtte konsolideerimata omakapital	10 242 319	6 762 284
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus emettevõtte konsolideerimata bilansis (miinus)	-809 580	-794 341
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil (pluss)	4 007 300	3 023 978
Kokku	13 440 039	8 991 921

JUHATUSE LIIKME ALLKIRI 2016. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitan Kakssada Kakskümmend Volti OÜ 2016. a konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande.

Raivo Hein
Juhatuses liige

Kakssada Kakskümmend Volti OÜ müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade klassifikaatorile

	EMTAK kood	2016	Müügitulu %	Põhitegevusala
€				
Sõiduautode ja väikebusside rentimine ja kasutusrent	77111	12 000	49%	ei
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	8 232	34%	jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4 124	17%	ei

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Juhatus teeb ainosanikule ettepaneku kanda 2016. aasta puhaskasum summas 4 688 118€ eelmiste perioodide jaotamata kasumi koosseisu.

Juhatusel liige
Raivo Hein

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2017

OÜ Kakssada Kaksümmend Volti (registrikood: 10874295) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO HEIN	Juhatuse liige	10.06.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Kakssada Kaksikümmend Volti osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Kakssada Kaksikümmend Volti ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2016 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kaire Metsoja

Vandeauditori number 410

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

13. juuni 2017

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Kakssada Kakskümmend Volti (registrikood: 10874295) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE METSOJA	Vandeaudiitor	13.06.2017

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	8232	33.80%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	12000	49.27%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4124	16.93%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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