

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Kakssada Kakskümmend Volti

registrikood: 10874295

tänava/talu nimi, Käolina tn 15

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10915

telefon: +372 5020039

e-posti aadress: raivo.hein@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 3 Müügitulu	14
Lisa 4 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	14
Lisa 5 Üldhalduskulud	14
Lisa 6 Tööjõukulud	15
Lisa 7 Muud ärikulud	15
Lisa 8 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	15
Lisa 9 Raha	16
Lisa 10 Lühiajalised finantsinvesteeringud	16
Lisa 11 Nõuded ja ettemaksed	17
Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18
Lisa 13 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	18
Lisa 14 Pikaajalised finantsinvesteeringud	19
Lisa 15 Kinnisvarainvesteeringud	20
Lisa 16 Materiaalsed põhivarad	21
Lisa 17 Kapitalirent	21
Lisa 18 Laenukohustised	23
Lisa 19 Võlad ja ettemaksed	24
Lisa 20 Tingimuslikud kohustised ja varad	24
Lisa 21 Osakapital	25
Lisa 22 Seotud osapooled	25
Lisa 23 Sündmused pärast aruandekuupäeva	26
Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne	26
Lisa 25 Konsolideerimata bilanss	27
Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	28
Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	29
Aruande allkirjad	30
Vandeauditori aruanne	31

Tegevusaruanne

Kakssada Kaksikümmend Volti OÜ ning tema tütarettevõtted (edaspidi Kontsern) teenisid 2019. aastal puhaskasumit 1,9 mln eurot (2018: 0,1 mln eurot). Kontserni tegevuse tulemus oli ootuspärane.

Peamised finantsnäitajad:

€	2019	2018
Müügitulu	759 643	755 241
Muud äritulud	0	32 491
Puhaskasum	1 953 009	112 280
Käibevara	888 978	823 748
Põhivara	19 824 578	18 245 747
Varad kokku	20 713 556	19 069 495
Lühiajalised laenukohustused	266 676	2 901 612
Pikaajalised laenukohustused	3 355 583	953 262
Laenukohustused kokku	3 622 259	3 854 874
Omakapital	16 811 868	14 858 858

aasta kohta või 31. detsembri seisuga	2019	2018
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad / lühiajalised kohustused)	1,9	0,3
Omakapital varadest (omakapital / varad kokku)	81%	78%
Omakapital võlakohustustest (omakapital / (lühiajalised laenukohustused + pikaajalised laenukohustused))	464%	385%
Puhaskasumi marginaal (puhaskasum / müügitulu)	257%	15%
Varade tootlus (puhaskasum / aasta keskmised koguvarad)	9,8%	0,6%
Varade tulukus ((müügitulu + muud äritulud) / aasta keskmised koguvarad)	3,8%	4,2%
Omakapitali tootlus (puhaskasum / aasta keskmise omakapital)	12%	0,8%

Kontsern jätkas 2019. aastal investeerimistegevusega nii kinnisvarainvesteeringute, internetimeedia, panganduse ning energeetika valdkonnas.

Ajavahemikul 12. märtsist kuni 17. maini 2020 kehtis Eestis koroonaviiruse COVID-19 laialdase leviku tõttu eriolukord. Eriolukorrast tingitud ebamäärasuse mõju majandusele on ebaselge. Juhtkond eeldab, et nimetatud asjaolust tulenevalt ei ole vajadust 2019. a. aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

2020. aastal plaanib Kontsern investeerimistegevust jätkata ning otsib investeerimisvõimalusi nii hea perspektiiviga toimivatesse ettevõtetesse kui ka uutesse, alles loodavatesse ettevõtmistesse.

Kontsernil 2019. aastal töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele arvestati tasusid koos kaasnevate maksudega kokku 16 tuhat eurot (2018: 16 tuhat eurot).

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	759 643	755 241	3
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-174 316	-161 250	4
Brutokasum (-kahjum)	585 327	593 991	
Üldhalduskulud	-192 032	-220 998	5
Muud äritulud	0	32 491	
Muud ärikulud	-35 623	-172 802	7
Ärikasum (kahjum)	357 672	232 682	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	4 223	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 481 376	-182 202	8
Intressitulud	189 655	165 653	
Intressikulud	-87 300	-54 483	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-474	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 941 403	165 399	
Tulumaks	11 606	-53 119	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 953 009	112 280	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 953 009	112 280	

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	628 704	572 574	9
Finantsinvesteeringud	185 300	157 690	10
Nõuded ja ettemaksed	74 974	93 484	11
Kokku käibevarad	888 978	823 748	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	739 515	774 515	2,13
Finantsinvesteeringud	8 597 809	7 050 119	14
Nõuded ja ettemaksed	527 132	546 959	11
Kinnisvarainvesteeringud	9 242 383	9 058 219	15
Materiaalsed põhivarad	717 739	815 935	16
Kokku põhivarad	19 824 578	18 245 747	
Kokku varad	20 713 556	19 069 495	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	266 676	2 901 612	18
Võlad ja ettemaksed	203 744	279 278	19
Kokku lühiajalised kohustised	470 420	3 180 890	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 355 583	953 262	18
Võlad ja ettemaksed	75 685	76 485	19
Kokku pikaajalised kohustised	3 431 268	1 029 747	
Kokku kohustised	3 901 688	4 210 637	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	15 500	15 466	21
Registreerimata osakapital	0	52 354	21
Ülekurss	52 320	0	21
Kohustuslik reservkapital	1 547	1 547	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 789 492	14 677 211	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 953 009	112 280	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	16 811 868	14 858 858	
Kokku omakapital	16 811 868	14 858 858	
Kokku kohustised ja omakapital	20 713 556	19 069 495	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	357 672	232 682	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	115 580	99 204	16
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	17 769	7
Muud korrigeerimised	9 000	143 356	
Kokku korrigeerimised	124 580	260 329	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 470	14 174	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 152	-40 805	
Kokku rahavood äritegevusest	484 874	466 380	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-17 384	-70 793	16
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	27 500	16
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-190 165	-565 383	15
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 678 123	-423 129	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	1 392 597	425 830	
Antud laenud	-10 000	-23 000	
Antud laenude tagasimaksed	32 552	3 109	
Laekunud intressid	201 007	152 879	
Laekunud dividendid	216 705	201 011	
Muud laekumised investeerimistegevusest	10 000	30 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-42 811	-241 976	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 758 000	450 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 974 766	-239 398	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-15 843	-15 531	
Makstud intressid	-88 455	-54 558	
Makstud dividendid	-64 763	-124 121	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-24 907	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-106	-475	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-385 933	-8 990	
Kokku rahavood	56 130	215 414	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	572 574	357 160	9
Raha ja raha ekvivalentide muutus	56 130	215 414	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	628 704	572 574	9

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital					
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	15 466	0		1 547	14 927 211	14 944 224
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0		0	112 280	112 280
Emiteeritud osakapital	0	52 354		0	0	52 354
Väljakuulutatud dividendid	0	0		0	-250 000	-250 000
31.12.2018	15 466	52 354		1 547	14 789 491	14 858 858
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	1 953 009	1 953 009
Emiteeritud osakapital	34	-52 354	52 320	0	0	0
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	0	1	1
31.12.2019	15 500	0	52 320	1 547	16 742 501	16 811 868

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Kakssada Kaksikümmend 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, Higgsi Boson OÜ, Kõver Aegruum OÜ ja Desoksüribonukleiinhape DNA OÜ finantstulemused ja finantsnäitajad.

Kakssada Kaksikümmend Volti OÜ-i ning tema tütarettevõtete raamatupidamise aastaaruanne on koostatud, lähtudes Eesti finantsarvestuse standardist, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

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

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

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab Kakssada Kaksikümmend Volti OÜ ning selle tütarettevõtte finantsnäitajaid konsolideerituna rida-realt. Tütarettevõtted konsolideeritakse alates kuupäevast, mil vastavalt valitsev mõju või ühine kontroll on Kontsernile üle läinud ning nende konsolideerimine lõpetatakse alates kuupäevast, mil Kontsernil valitsevat mõju või ühist kontrolli enam ei ole.

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

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

Uued tütarettevõtted (äriühendused) kajastatakse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes ostumeetodil.

Ostumeetodil kajastatavate äriühenduste soetusmaksumus jagatakse varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglasele väärtustele omandamise kuupäeva seisuga. See osa soetusmaksumusest, mis ületab soetatud varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste õiglast väärtust, kajastatakse firmaväärtusena. Juhul, kui õiglase väärtus ületab soetusmaksumust, siis see vahe kajastatakse koheselt täies ulatuses periooditult (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.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algul arvele soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglase väärtus. Soetusmaksumuse hulka loetakse kõik finantsvara soetamisega otseselt kaasnenud kulutused, sealhulgas vahendajate ja nõustajate tasud, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sellesarnased väljaminekud. Erandiks on õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, mille soetamisega seotud lisakulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

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

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

- 1) finantsvarad õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande – õiglase väärtus;
- 2) lunastustähtajani hoitavad investeeringud – amortiseeritud soetusmaksumus;

3) nõuded – amortiseeritud soetusmaksumus;

4) müügivalmis finantsvara – õiglase väärtus või soetusmaksumus, kui tegemist on selliste omakapitali instrumentidega, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata.

Õiglases väärtuses kajastatav finantsvara

Õiglases väärtuses kajastatav finantsvara hinnatakse ümber iga bilansipäeva seisuga, kusjuures õiglasest väärtusest ei arvata maha võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukuluseid. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul põhineb õiglase väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Euroopa keskpanka ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtpaberite puhul leitakse õiglase väärtus, tuginedes kättesaadavale infole ning kasutades hindamistehnikana võrdlust teiste, olulises osas sarnaste instrumentide õiglase väärtusega bilansipäeval ja/või diskonteeritud rahavoogude analüüsi.

Kasumid ja kahjumid, mis tulenevad õiglase väärtuse muutusest, kajastatakse kasumiaruandes üldjuhul finantstulude ja finants- ja investeerimistegevuse kulude ridadel. Erandiks on müügivalmis finantsvara, mille õiglase väärtuse muutusest tulenev kasum või kahjum kajastatakse otse omakapitalis ümberhindluse reservi real. Ümberhindluse reservi jääk kantakse pärast vara realiseerimist või väärtuse languse tuvastamist kasumiaruandesse. Väärtuse languse korral omakapitalist kasumiaruandesse ümber klassifitseeritav summa on finantsvara soetusmaksumuse (vähendatud tagasimakstud põhimaksete ja amortisatsiooni võrra) ja õiglase väärtuse vahe, millest on maha arvatud vara väärtuse langusest tulenev kahjum, mis on juba varem kasumiaruandes kajastatud.

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

Nõuded teiste osapoolte vastu ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud

Nõuded, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, ning lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse omandamise järel nende amortiseeritud soetusmaksumuses, mis on arvatud efektiivse intressimäära kaudu. Amortiseeritud soetusmaksumus leitakse kogu finantsvara kasuliku eluea kohta, kusjuures arvesse võetakse soetamisel tekkinud diskontod ja preemiad ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Kui ilmneb mõni objektiivne asjaolu, mis viitab varade kaetava väärtuse vähenemisele alla bilansilise väärtuse, hinnatakse amortiseeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavad finantsvarad bilansilise ja kaetava väärtuse vahe võrra alla. Kaetavaks väärtuseks loetakse finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtust, diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsvara allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna üldhalduskulude real ning investeerimistegevusega seotud finantsvara allahindlus esitatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Olulise finantsvara puhul hinnatakse iga objekti väärtuse vähenemist eraldi. Kui nõudesumma laekumise tähtpäevast on möödunud 180 päeva või üle selle, loetakse nõudesumma ebatõenäoliselt laekuvaks ning kantakse 100% ulatuses kuluks. Kui vara väärtuse vähenemine ilmneb kiiremini, hinnatakse nõuded alla varem.

Kui nõue, mis on alla hinnatud, siiski laekub või toimub muu sündmus, mis tühistab allahindluse, esitatakse allahindluse tühistamine kasumiaruande selle kulukirje vähendusena, kus allahindlus algul kajastati.

Nõuete ja lunastustähtajani hoitavate finantsinvesteeringute intressitulu kajastatakse kasumiaruandes finantstulude ja -kulude real.

Soetusmaksumuses kajastatav finantsvara

Soetusmaksumuses kajastatav finantsvara hinnatakse kaetava väärtuseni alla juhul, kui viimane on finantsvara bilansilisest maksumusest väiksem. Soetusmaksumuses kajastatava finantsvara kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus eeldatav rahavoog diskonteerituna samasuguste finantsvarade turul kehtiva keskmise tulususemääraga. Finantsvara allahindlus esitatakse kasumiaruandes finantskuluna ning sellist allahindlust hiljem ei tühistata.

Finantsvara kajastamine lõpetatakse siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele, samuti siis, kui tekib kohustus need rahavood täies ulatuses ja märkimisväärse viivitusega edasi kanda kolmandale osapooltele, kellele kantakse üle enamik finantsvaraga seotud riske ja hüvesid.

Raha

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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Emaettevõtte konsolideerimata bilansis (esitatud lisa 25) on investeeringud tütarettvõtetesse kajastatud soetusmaksumuses.

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

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.

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 kasutuseesmäärke. Kinnisvarainvesteeringuks arvestatavaid 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 õiglasel väärtuses, mille leidmisel lähtutakse bilansipäeva tegelikest turutingimustest.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel kasutatakse hindajate ekspertarvamust. Õiglase väärtuse määramisel rakendatakse järgmisi meetodeid:

- diskonteeritud rahavoogude analüüs. Diskonteeritud rahavoogude väärtuse leidmiseks tuleb hindajal prognoosida kinnisvaraobjekti tulevase renditulusid (sh rent 1 m² kohta ning rendipindade täituvus) ja tegevuskulusid. Olenevalt rendilepingute katkestamise lihtsusest ja võimalikkusest rentnike poolt, valib hindaja analüüsimiseks kas olemasolevad rahavood või turul keskmiselt eksisteerivad rahavood. Samuti tuleb netorahavoo nüüdisväärtuse leidmiseks valida sobiv diskontomäär, mis väljendab kõige paremini raha hetkeväärtuse turusuundumusi ja varaga seotud spetsiifilisi riske. Diskontomäär 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 müüdud 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 ettevõttel 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 juhatuse 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 õiglase väärtuse 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et kontsern saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Vara, mis on soetatud kapitalirendi tingimustel, kajastatakse alates rendilepingu jõustumisest bilansis õiglases väärtuses või rendimaksete miinimumsumma nüüdsväärtuses, kui see on väiksem. Kapitalirendi tingimustel soetatud materiaalse põhivara amortisatsiooniperioodiks võetakse lühem kahest järgnevast: vara eeldatav kasulik eluiga või kokkulepitud renditähtaeg. Vara, mis on müüdüd kapitalirendi tingimustel, esitatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Eri perioodide rendimaksed jagatakse finantskuluks või -tuluks ja rendikohustuseks või nõudeks, kasutades renditähtaja kestel ühesugust intressimäära.

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

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algul arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub amortiseeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste amortiseeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse amortiseeritud soetusmaksumuse arvestamiseks algul arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), järgnevatel perioodidel arvestatakse kohustustelt intressi, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustustega kaasnevad intressikulud kajastatakse tekkepõhiselt kasumiaruandes ridadel finants- ja investeerimistegevuse tulud ning finants- ja investeerimistegevuse kulud. Varaobjektide (varudena kajastatud kinnisvaraprojektid, kinnisvarainvesteeringud, materiaalne põhivara) arendamise finantseerimisega seotud intressid alates arendusperioodi algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni on erandina kapitaliseeritud vara soetusmaksumusse.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui see tuleb tasuda 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui Ettevõtte pole tingimusteta õigust lükata kohustuse tasumist edasi rohkem kui 12 kuud alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mis tuleb tagasi maksta 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingu rikkumise tõttu.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse lepingus määratletud kohustuse täitmisel, tühistamisel või aegumisel.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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.

Kohustuslik reservkapital

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

Tulud

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

Kinnisvarainvesteeringute renditulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul tuluna.

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

Finantstulud

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

Maksustamine

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).

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
11976804	Lame Maakera OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100
12245617	Kuu on Päike OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100
12327887	Higgsi Boson OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100
12454723	Kõver Aegruum OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100
12826136	Desoksüribonukleiinhape DNA OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
Lame Maakera OÜ	2 500	2 500
Kuu on Päike OÜ	2 500	2 500
Higgsi Boson OÜ	2 500	2 500
Kõver Aegruum OÜ	2 500	2 500
Desoksüribonukleiinhape DNA OÜ	2 500	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	12 500	12 500

Lisa 3 Müügitulu (eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	759 643	755 241
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	759 643	755 241
Kokku müügitulu	759 643	755 241
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu kaubanduspindadelt	681 076	663 452
Üüritulu elupindadelt	6 925	9 346
Muud müügitulud	71 642	82 443
Kokku müügitulu	759 643	755 241

Lisa 4 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2019	2018
Transpordikulud	-61 530	-56 183
Riiklikud ja kohalikud maksud	-4 564	-4 668
Amortisatsioonikulu	-91 246	-72 320
Üüripindade remont ja hooldus	-15 189	-26 323
Vara kindlustus	-1 787	-1 756
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-174 316	-161 250

Lisa 5 Üldhalduskulud (eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Transpordikulud	-18 289	-70 563	
Mitmesugused bürookulud	-32 228	-26 544	
Lähetuskulud	-71 061	-34 864	
Koolituskulud	-5 069	-7 879	
Tööjõukulud	-17 889	-16 272	6
Amortisatsioonikulu	-6 334	-26 884	
Muud	0	-3 936	
Raamatupidamise- ja auditeerimise kulud	-17 460	-15 573	
Muud konsultatsioonikulud	-17 481	-7 195	
Käibemaksu proportsioonikulu	-6 221	-11 288	
Kokku üldhalduskulud	-192 032	-220 998	

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Palgakulu	-13 297	-12 000	
Sotsiaalmaksud	-4 494	-4 056	
Muud	-98	-216	
Kokku tööjõukulud	-17 889	-16 272	5
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1	

Lisa 7 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Kahjum materiaalsete põhivarade müügist	0	-17 769
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-6 000	-143 356
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-151
Annetused	-11 375	-11 250
Kahjum põhivara allahindlusest	-18 000	0
Muud	-248	-276
Kokku muud ärikulud	-35 623	-172 802

Lisa 8 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2019	2018
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	-1 936	0
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	1 274 982	-382 341
Kasum või kahjum portfelliinvesteeringutelt	12 394	-872
Dividenditulud	216 704	201 011
Kasum või kahjum võlakirjade müügil	-26 716	0
Kasum või kahjum aktsiate müügil	597	0
Muude finantsinvesteeringute ümberhindlus	5 351	0
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 481 376	-182 202

Lisa 9 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha ja nõudmiseni hoiused	628 704	572 574
Kokku raha	628 704	572 574

Lisa 10 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2017	65 597	0	65 597
Soetamine	85 677	10 000	95 677
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-3 584		-3 584
31.12.2018	147 690	10 000	157 690
Kajastatud õiglases väärtuses	120 261	0	120 261
Kajastatud korregeeritud soetusmaksumuses	27 429	10 000	37 429
Soetamine	27 800	150 000	177 800
Müük müügihinnas või lunastamine	-123 174	-10 000	-133 174
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	10 202	0	10 202
Muud	-34 718	7 500	-27 218
31.12.2019	27 800	157 500	185 300
Kajastatud korregeeritud soetusmaksumuses	27 800	157 500	185 300

Lühiajalised investeeringud aktsiatesse seisuga 31.12.2018 ja 31.12.2019 sisaldavad investeeringuid vabalt kaubeldavatesse aktsiatesseja võlakirjadesse.

Muud muutused 2019. aastal on seotud väärtpaberite periodiseerimisest tuleneva ümberklassifitseerimisega.

Lisa 11 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	4 298	4 298	0	
Ostjatelt laekumata arved	8 234	8 234	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 936	-3 936	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	72 132	0	72 132	22
Muud nõuded	522 953	67 953	455 000	
Laenunõuded	494 905	39 905	455 000	
Intressinõuded	26 756	26 756	0	
Viitlaekumised	1 292	1 292	0	
Ettemaksed	2 723	2 723	0	
Tulevaste perioodide kulud	2 723	2 723	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	602 106	74 974	527 132	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 822	3 822	0	
Ostjatelt laekumata arved	7 758	7 758	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-3 936	-3 936	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	91 959	0	91 959	22
Muud nõuded	539 453	84 453	455 000	
Laenunõuded	520 459	65 459	455 000	
Intressinõuded	18 283	18 283	0	
Viitlaekumised	711	711	0	
Ettemaksed	5 209	5 209	0	
Tulevaste perioodide kulud	5 209	5 209	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	640 443	93 484	546 959	

Antud pikaajalise laenu intressimäär on 5,1% aastas ja laenu tähtaeg on 2030.aastal.

Nõuded seotud osapooltele sisaldavad laenu- ja intressinõudeid sidusettevõttele. Sidusettevõttele antud laenu intressimäär on 5% aastas ja laenu tagasimakse tähtaeg on 31.12.2023.

Kõikide antud laenude alusvaluutaks on euro.

Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	35 007	48 207
Käibemaks	885	9 142
Üksikisiku tulumaks	1 388	386
Sotsiaalmaks	1 088	713
Kohustuslik kogumispension	66	40
Töötuskindlustusmaksed	79	48
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	38 513	58 536

Lisa 13 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
10363212	Puumarket AS	Eesti	puidu ja puidu esmatöötlustoodete hulgimüük	30.50	30.50
11483881	Zerospotnrg OÜ	Eesti	valdusfirmade tegevus	30	30
10920316	E-Finance OÜ	Eesti	arvitalased konsultatsioonid	50	50
11925623	PM Kinnisvarahalduse OÜ	Eesti	ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	30.50	30.50
10014523	Fotoluks AS	Eesti	fotograafia	33.30	33.30
14392239	Saarte Sillad OÜ	Eesti	kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	Muud muutused	31.12.2019
Puumarket AS	639 116	0	639 116
Zerospotnrg OÜ	63 340	0	63 340
E-Finance OÜ	1 279	0	1 279
PM Kinnisvarahalduse OÜ	780	0	780
Fotoluks AS	70 000	-35 000	35 000
Saarte Sillad OÜ	0	0	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	774 515	-35 000	739 515

2019.a aastal sai Kontsern sidusettevõttest Puumarket AS dividende kogusummas 45 750 (2018: 37 515) eurot.
Muud muutused Fotoluks AS-s on seotud aktsiakapitali vähendamisega.

Lisa 14 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2017	6 112 011	1 363 761	7 475 772
Soetamine	77 390	301 633	379 023
Müük müügihinnas või lunastamine	-425 829		-425 829
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-354 516	-24 331	-378 847
31.12.2018	5 409 056	1 641 063	7 050 119
Kajastatud õiglases väärtuses	4 637 197	900 199	5 537 396
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	771 859	740 864	1 512 723

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Muud	
31.12.2018	5 409 056	1 641 063		7 050 119
Soetamine	527 730	1 104 453	62 884	1 695 067
Müük müügihinnas või lunastamine	-11 181	-1 361 306		-1 372 487
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 275 604	-28 747	5 351	1 252 208
Muud	-19 983	-7 115		-27 098
31.12.2019	7 181 226	1 348 348	68 235	8 597 809
Kajastatud õiglases väärtuses	6 420 180	68 324	68 235	6 556 739
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	761 046	1 280 024	0	2 041 070

Aktsiad ja osad ning võlakirjad seisuga 31.12.2019 sisaldavad investeeringuid vabalt kaubeldavatesse aktsiatesse ja võlakirjadesse. Muud pikaajalised finantsinvesteeringud seisuga 31.12.2019 sisaldavad investeeringuid kelladesse.

Lisa 15 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	8 636 192
Ostud ja parendused	565 383
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-143 356
31.12.2018	9 058 219
Ostud ja parendused	190 164
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-6 000
31.12.2019	9 242 383

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	688 001	672 798
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-21 540	-32 748

Kontsern hindab kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, kasutades hindamismeetodina diskonteeritud rahavoogude meetodit. Hindamise teostas ettevõtte juhtkond (eemisel aastal ettevõtteväline ekspert).

Kinnisvara investseeringute hulgas on kajastatud arendamisel olev kinnisvara summas 753 383 eurot. Kuna nimetatud kinnisvara on arendamisel, siis ei ole võimalik tema õiglast väärtust 31.12.2019 seisuga määrata.

Kuus üüritulu tootvat kinnisvarainvesteeringut on panditud pikaajaliste pangalaenude tagatiseks. Pangalaenude tagatiseks on seisuga 31.12.2018 panditud kinnisvarainvesteeringud bilansilises väärtuses 8 200 000 eurot (31.12.2018: 8 198 000 eurot).

Lisa 16 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2017				
Soetusmaksumus	82 432	952 048		1 034 480
Akumuleeritud kulum	-34 199	-110 663		-144 862
Jääkmaksumus	48 233	841 385		889 618
Ostud ja parendused	13 000	57 793		70 793
Amortisatsioonikulu	-9 019	-90 188		-99 207
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-45 269		-45 269
31.12.2018				
Soetusmaksumus	95 431	964 572		1 060 003
Akumuleeritud kulum	-43 217	-200 851		-244 068
Jääkmaksumus	52 214	763 721		815 935
Ostud ja parendused	0	17 284	100	17 384
Amortisatsioonikulu	-23 026	-92 554	0	-115 580
31.12.2019				
Soetusmaksumus	95 431	981 856	100	1 077 387
Akumuleeritud kulum	-66 243	-293 405	0	-359 648
Jääkmaksumus	29 188	688 451	100	717 739

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
Muud materiaalsed põhivarad	0	27 500
Kokku	0	27 500

Sõidukid kajastatakse muu materiaalse põhivara grupis.

Lisa 17 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Sõiduauto	31 267	16 164	15 103	2%+6 kuu Euribor	EUR	15.11.2021
Kapitalirendikohustised kokku	31 267	16 164	15 103			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Sõiduauto	47 112	15 844	31 268	2%+6 kuu Euribor	EUR	15.11.2021
Kapitalirendikohustised kokku	47 112	15 844	31 268			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Muud materiaalsed põhivarad	90 844	104 031
Kokku	90 844	104 031

Kontsern võttis 2016.aastal kapitalirendile sõiduauto, mis on kajastatud muu materiaalse põhivara koosseisus.

Lisa 18 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	3 590 992	250 512	3 340 480		2,39%+6-kuu euribor	EUR	25.04.2024	
Pikaajalised laenud kokku	3 590 992	250 512	3 340 480					
Kapitalirendikohustised kokku	31 267	16 164	15 103					17
Laenukohustised kokku	3 622 259	266 676	3 355 583					
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	3 807 762	2 885 768	921 994		1,35%	EUR	2019-2020	
Pikaajalised laenud kokku	3 807 762	2 885 768	921 994					
Kapitalirendikohustised kokku	47 112	15 844	31 268					17
Laenukohustised kokku	3 854 874	2 901 612	953 262					

Täpsem informatsioon laenu tagatiste kohta on lisa nr. 15

Lisa 19 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	24 838	24 838	0	
Võlad töövõtjatele	4 523	4 523	0	
Maksuvõlad	38 513	38 513	0	12
Muud võlad	135 870	135 870	0	
Intressivõlad	954	954	0	
Dividendivõlad	134 331	134 331	0	
Muud viitvõlad	585	585	0	
Üürnike tagatisrahad	75 685	0	75 685	
Kokku võlad ja ettemaksed	279 429	203 744	75 685	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	15 017	15 017	0	
Võlad töövõtjatele	4 523	4 523	0	
Maksuvõlad	58 536	58 536	0	12
Muud võlad	201 202	201 202	0	
Intressivõlad	2 109	2 109	0	
Dividendivõlad	199 093	199 093	0	
Üürnike tagatisrahad	76 485	0	76 485	
Kokku võlad ja ettemaksed	355 763	279 278	76 485	

Lisa 20 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	13 394 001	11 831 593
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	3 348 500	2 957 898
Kokku tingimuslikud kohustised	16 742 501	14 789 491

Lisa 21 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	15 500	15 466
Osade arv (tk)	1	1
Aruandeaastal suurendati ettevõtte osakapitali 15 500 euron. Ettevõtte ainuosanik tasus mitterahalise sissemaksega väärtuses 52 354 eurot, millest 34 eurot osa nominaalväärtuse suurendamiseks ja 52320 eurot ülekurssi. Osakapitali on võimalik põhikirja muutmata suurendada 24000 euron. 2019. aastal jaotati dividende 0 eurot (2018: 250 000 eurot), millega kaasnes ettevõtte tulumaks 0 eurot (2018: 62 500 eurot).		

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	72 132	91 959

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Sidusettevõtjad	69	12 000	256	3 280
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	27 500

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	12 000	12 000

Kontsern loeb seotud osapoolteks:

- Kakssada Kaksikümmend Volti OÜ omanikku
- sidusettevõtteid.

Tehingud seotud osapooltega on tehtud turutingimustel.

Lisa 23 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Ajavahemikul 12. märtsist kuni 17. maini 2020 kehtis Eestis koroonaviiruse COVID-19 laialdasest levikust põhjustatud eriolukord. Eriolukorrast tuleneva ebamäärasuse tõttu on selle mõju majandusele ebaselge.

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud eeldusest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev ning meil ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust. Juhtkond on seisukohal, et eelmainitud asjaoludest tulenevalt ei ole vajadust 2019. a. aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	66 556	79 767
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-4 670	-16 220
Brutokasum (-kahjum)	61 886	63 547
Üldhalduskulud	-297 006	-315 171
Muud äritulud	0	38 491
Muud ärikulud	-26 248	-54 651
Kokku ärikasum (-kahjum)	-261 368	-267 784
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 446 791	0
Intressitulud	193 949	0
Intressikulud	-3 361	0
Muud finantstulud ja -kulud	0	-12 003
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 376 011	-279 787
Tulumaks	11 606	-53 119
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 387 617	-332 906

Lisa 25 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	455 332	220 868
Finantsinvesteeringud	27 800	112 972
Nõuded ja ettemaksed	67 402	66 579
Kokku käibevarad	550 534	400 419
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	752 015	787 015
Finantsinvesteeringud	7 555 369	6 444 510
Nõuded ja ettemaksed	1 157 577	1 622 959
Kinnisvarainvesteeringud	1 042 383	860 219
Materiaalsed põhivarad	678 824	774 142
Kokku põhivarad	11 186 168	10 488 845
Kokku varad	11 736 702	10 889 264
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	16 164	465 844
Võlad ja ettemaksed	189 108	262 642
Kokku lühiajalised kohustised	205 272	728 486
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	15 103	31 268
Võlad ja ettemaksed	0	800
Kokku pikaajalised kohustised	15 103	32 068
Kokku kohustised	220 375	760 554
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	15 500	15 466
Registreerimata osakapital	0	52 354
Ülekurs	52 320	0
Kohustuslik reservkapital	1 547	1 547
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 059 343	10 392 249
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 387 617	-332 906
Kokku omakapital	11 516 327	10 128 710
Kokku kohustised ja omakapital	11 736 702	10 889 264

Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-261 368	-267 784
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	106 499	88 916
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	17 769
Muud korrigeerimised	8 000	19 356
Kokku korrigeerimised	114 499	126 041
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 321	214 683
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 203	-42 801
Kokku rahavood äritegevusest	-143 345	30 139
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-15 595	-70 793
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	27 500
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-190 165	-565 383
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-841 847	-381 720
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	1 093 396	425 830
Antud laenud	-419 000	0
Antud laenude tagasimaksed	867 107	3 109
Laekunud intressid	209 078	166 264
Laekunud dividendid	195 258	183 024
Muud laekumised investeerimistegevusest	10 000	30 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	908 232	-182 169
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	450 000
Saadud laenude tagasimaksed	-450 000	0
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-15 843	-15 531
Makstud intressid	-3 524	-6 825
Makstud dividendid	-64 763	-124 121
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-24 907
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-475
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-534 130	278 141
Kokku rahavood	230 757	126 111
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	220 868	95 491
Raha ja raha ekvivalentide muutus	230 757	126 111
Valuutakursside muutuste mõju	3 707	-734
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	455 332	220 868

Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	15 466	0		1 547	10 642 249	10 659 262
Aruandeaasta kasum (kahjum)					-332 906	-332 906
Emiteeritud osakapital	0	52 354		0	0	52 354
Väljakuulutatud dividendid	0	0		0	-250 000	-250 000
31.12.2018	15 466	52 354		1 547	10 059 343	10 128 710
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-787 015	-787 015
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					5 517 163	5 517 163
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018	15 466	52 354		1 547	14 789 491	14 858 858
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	1 387 617	1 387 617
Emiteeritud osakapital	34	-52 354	52 320	0	0	0
31.12.2019	15 500	0	52 320	1 547	11 446 960	11 516 327
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-752 015	-752 015
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil					6 047 556	6 047 556
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019	15 500	0	52 320	1 547	16 742 501	16 811 868

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2020

OÜ Kakssada Kaksümmend Volti (registrikood: 10874295) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO HEIN	Juhatuse liige	27.06.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Kakssada Kakskümmend Volti osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Kakssada Kakskümmend Volti ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2019 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 olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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 sõltumatu kooskõlas kutseliste arvestusekspertide 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 arvamusele.

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 kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga 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.

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 arvamusele. 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

Auditoorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

30. juuni 2020

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Kakssada Kakskümmend Volti (registrikood: 10874295) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE METSOJA	Vandeaudiitor	30.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 789 492
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 953 009
Kokku	16 742 501
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	16 742 501
Kokku	16 742 501

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 789 492
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 953 009
Kokku	16 742 501

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Õhutranspordivahendite rentimine ja kasutusrent	77351	44701	67.16%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	7711	8280	12.44%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6925	10.40%	Ei
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	6000	9.01%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raivo Hein	36611230293	Eesti	15500 EUR (Ühisomand)
Marilin Hein	47102250317	Eesti	15500 EUR (Ühisomand)

Sidevahendid

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