

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Neticom OÜ

registrikood: 10650512

tänava/talu nimi, Rävala pst 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10145

telefon: +372 6130370

faks: +372 6130371

e-posti aadress: jaak.roosipuu@neticom.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 3 Varud	14
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	17
Lisa 8 Laenukohustised	18
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	19
Lisa 11 Osakapital	19
Lisa 12 Müügitulu	20
Lisa 13 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	20
Lisa 14 Üldhalduskulud	20
Lisa 15 Tööjõukulud	21
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	21
Lisa 17 Seotud osapooled	21
Lisa 18 Konsolideerimata bilanss	23
Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne	24
Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	24
Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	25
Aruande allkirjad	26
Vandeauditori aruanne	27

Tegevusaruanne

Neticom OÜ (edaspidi ka Emaettevõte) on valdusettevõte, mille põhitegevuseks on korraldada, koordineerida ja kontrollida tütarettevõtete finantsjuhtimist ja majandustegevuse aruandlust. Emaettevõte koos tema kontserni kuuluvate ettevõtetega (edaspidi Kontsern) äritegevus on keskendunud investeringutele kinnisvaraprojektidesse, nende arendamine ja müük.

Neticom OÜ Kontserni on seisuga 31.detsember 2016 konsolideeritud 4 ettevõtet:

- Kose Koolituskeskuse OÜ 100%,
- Santana Reserva SL 100%;
- Villa Monte Las Brisas SL 100%;
- Islas de Idalio SL 100%

Lisaks on Kontsernil seisuga 31-detsember 2016 investeringud 3 sidusettevõttesse.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad:

	2016	2015
aruandeaasta müügitulu ja muu äritulu	34 526	794 721
brutokasum (-kahjum)	-62 184	250 220
puhaskasum (-kahjum)	74 485	395 511
omakapital moodustab varade mahust %	58,96	59,37
ROE (omakapitali tootlus) %	1,37	7,31
ROA (varade tootlus) %	0,81	4,34
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,69	0,79
Maksevõime kordaja	0,08	0,08

Kasutatud valemite kirjeldus

ROE = puhaskasum/ keskmine omakapital *100
ROA = puhaskasum/ keskmine varade maht *100
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevarad perioodi lõpus/ lühiajalised kohustused perioodi lõpus
Maksevõime kordaja = (käibevarad - varud) perioodi lõpus/ lühiajalised kohustused perioodi lõpus

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 457	25 909	
Nõuded ja ettemaksed	157 562	126 696	2
Varud	1 335 038	1 335 038	3
Kokku käibevarad	1 497 057	1 487 643	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 046 041	2 857 297	4,5
Finantsinvesteeringud	95 042	95 259	
Nõuded ja ettemaksed	1 065 248	1 001 187	2
Kinnisvarainvesteeringud	3 599 315	3 667 822	6
Kokku põhivarad	7 805 646	7 621 565	
Kokku varad	9 302 703	9 109 208	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 977 869	1 731 410	8
Võlad ja ettemaksed	177 517	152 906	9
Kokku lühiajalised kohustised	2 155 386	1 884 316	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 663 281	1 816 341	8
Kokku pikaajalised kohustised	1 663 281	1 816 341	
Kokku kohustised	3 818 667	3 700 657	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	11
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 380 431	4 984 920	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 485	395 511	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	5 484 036	5 408 551	
Kokku omakapital	5 484 036	5 408 551	
Kokku kohustised ja omakapital	9 302 703	9 109 208	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	34 526	794 721	12
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-96 710	-544 501	13
Brutokasum (-kahjum)	-62 184	250 220	
Üldhalduskulud	-56 043	-65 281	14
Muud äritulud	0	23	
Muud ärikulud	-366	-524	
Ärikasum (kahjum)	-118 593	184 438	
Muud finantstulud ja -kulud	194 078	211 073	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	75 485	395 511	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 485	395 511	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	75 485	395 511	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-118 593	184 438	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	68 507	72 801	6,7
Kokku korrigeerimised	68 507	72 801	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 564	35 159	
Varude muutus	0	83 865	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	24 611	7 134	
Kokku rahavood äritegevusest	-33 039	383 397	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-121 418	-119 514	
Antud laenude tagasimaksed	18 370	400 030	
Muud laekumised investeerimistegevusest	80 152	36 902	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-22 896	317 418	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	275 928	352 670	
Saadud laenude tagasimaksed	-230 549	-1 037 414	
Makstud intressid	-10 896	-23 212	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	34 483	-707 956	
Kokku rahavood	-21 452	-7 141	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	25 909	33 050	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-21 452	-7 141	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 457	25 909	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	25 564	2 556	4 984 920	5 013 040
Aruandeaasta kasum (kahjum)			395 511	395 511
31.12.2015	25 564	2 556	5 380 431	5 408 551
Aruandeaasta kasum (kahjum)			75 485	75 485
31.12.2016	25 564	2 556	5 455 916	5 484 036

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Neticom OÜ (Emaettevõtte) ja tema tütarettevõtete (edaspidi koos Kontsern) 31.12.2016 lõppenud majandusaasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruanne hõlmab Emaettevõtet, tema tütarettevõtteid ning Kontserni osalusi sidusettevõtetes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest.

Kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud olulisematest arvestuspõhimõtetest on esitatud alljärgnevalt.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise alused

Tütarettevõtted

Tütarettevõtte on ettevõtte, milles Emaettevõtte omab määravat mõju ehk kontrolli eesmärgiga saada majanduslikku kasu. Kontroll tähendab võimet määrata tütarettevõtte finants- ja tegevuspõhimõtteid kas läbi osaluse, lepingu alusel või mõnel muul viisil. Üldjuhul eeldatakse kontrolli olemasolu, kui Emaettevõtte omab otseselt või kaudselt (teiste tütarettevõtete kaudu) kokku üle poolte tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab Emaettevõtte ja tema tütarettevõtete finantsandmeid kokkuliidetuna rida-realt. Kontserni kuuluvate ettevõtete aruandeaasta ühtib kalendriaastaga ning konsolideerimisgrupi ettevõtted kasutavad olulises osas ühtseid arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid. Konsolideeritud aruanded sisaldavad tütarettevõtte finantsaruandeid alates kontrolli omandamise kuupäevast kuni kontrolli loovutamise kuupäevani.

Tütarettevõtete müügil kajastatakse vahe tütarettevõtte müügihinna ning Kontserni osa tütarettevõtte varade, kohustuste ning firmaväärtuse vahel kohe kasumiaruandes. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil kaotab Kontsern kontrolli ettevõtte üle (reeglina jääb osaluseks 50% või vähem), kajastatakse järelejäänud osa tütarettevõtte varades, kohustustes ning firmaväärtuses kas sidusettevõtteks või muu pikaajalise finantsinvesteeringuna aktsiatesse ja osadesse.

Konsolideeritud aruandes on elimineeritud kõik Ema-ja tütarettevõtete omavahelised tehingud, vastastikused saldod ja realiseerimata kasumid ja kahjumid.

Välisriigis asuvate tütarettevõtete vara ja kohustused on ümberarvestatud eurodesse bilansipäeval kehtinud valuutakursi alusel. Tulud ja kulud on hinnatud ümber eurodesse aruandeperioodi keskmise kursi alusel. Finantsnäitajate ümberarvestamisel tekkinud kursivahed kajastatakse muu koondkasumi või –kahjumina koondkasumiaruandes.

Äriühenduste kajastamine

Sõltumatute osapoolte vahelisi äriühendusi kajastatakse ostumeetodil. Osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamise kuupäeval makstava tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid. Soetatud ja eraldi identifitseeritavad varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (netovara) hinnatakse nende õiglasest väärtusest omandamise kuupäeva seisuga. Positiivne vahe äriühenduse käigus omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel kajastatakse firmaväärtusena. Negatiivne vahe omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel kajastatakse kohe kasumiaruandes tuluna.

Äriühendusi ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil. Sellistest äriühendustest ei teki positiivset ega negatiivset firmaväärtust. Ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahelise äriühenduse korral kajastatakse soetatud netovara omandava ettevõtte bilansis, kasutades nende raamatupidamisväärtusi. Osaluse omandamisel tasutud summa, mis ületab või on alla soetatud netovara raamatupidamisväärtuse, kajastatakse otse omakapitali koosseisus vastavalt selle vähendamise või suurendamisena.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Emaettevõtte omab olulist mõju, kuid mille finants- ja tegevuspoliitika ei allu tema kontrollile. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui Emaettevõtte omanduses on otse või tütarettvõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist..

Investeeringud sidusettevõtetesse võetakse arvele soetusmaksumuses ja edasisel kajastamisel rakendatakse kapitaliosaluse meetodit. Investeeringud sidusettevõtetesse sisaldavad soetamisel identifitseeritud firmaväärtust, millest on maha arvatud vara väärtuse alanemisest tingitud allahindlused. Konsolideeritud aruanded sisaldavad investorile kuuluva osa sidusettevõtete kasumitest, kahjumitest ja muudest omakapitali muutustest alates olulise mõju tekke kuupäevast kuni selle lõppemise kuupäevani. Kui investori osa sidusettevõtte kahjumist ületab investeeringu bilansilist väärtust, vähendatakse seda nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt, erandiks on olukord kui investor on garanteerinud või on kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi ning bilansipäeva seisuga ilmneb, et investeeringuobjekt ei suuda oma kohustusi täita.

Investeeringud tütarettvõtetesse emaettevõtte konsolideerimata finantsaruannetes

Emaettevõtte konsolideerimata aruannetes kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse soetusmaksumuse meetodil, mille kohaselt võetakse investeering arvele selle algses soetusmaksumuses ning hiljem korrigeeritakse vajadusel väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Allahindlused kajastatakse kasumiaruandes finantstulude ja -kulude koosseisus.

Tütarettvõttelt saadavad dividendid kajastatakse finantstuluna nõudeõiguse tekkimisel.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt seotud tehingukulutusi. Erandiks on õiglasest väärtusest erinevate muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, mille soetamisega seotud lisakulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvara oste ja müüke kajastatakse hetkel, mil Kontsernile läheb üle omandiõigus vastavalt finantsvara lepingu tingimustele. Tavapärastel turutingimustel toimunuks loetakse tehing, mille puhul müüja on andnud finantsvara ostjale üle turul väljakujunenud perioodi jooksul.

Edaspidi kajastatakse finantsvarasid järgmiselt:

- õiglasest väärtusest erinevate muutustega läbi kasumiaruande - finantsvarad, mille õiglast väärtust saab usaldusväärselt hinnata (edasimüügiks soetatud nõuded, lühi- ja pikaajalised investeeringud väärtpaberitesse, va. kapitaliosaluse meetodil kajastatavad osalused tütar- ja sidusettevõtetes. Võlakirjad, mida Kontsern ei kavatse hoida lunastustähtajani);
- korrigeeritud soetusmaksumuses - nõuded, mis ei ole soetatud edasimüügiks (nõuded ostjate vastu, laenuõuded, viitlaekumised, lunastustähtajani hoitavad võlakirjad);
- soetusmaksumuses - lühi- ja pikaajalised investeeringud väärtpaberitesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata.

Aktsiad ja muud väärtpaberid

Investeeringud aktsiatesse ja muudesse väärtpaberitesse (välja arvatud osalused tütar- või sidusettevõttes), mille väärtus on usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse bilansis nende õiglasest väärtuses. Samuti kajastatakse õiglasest väärtuses sellised võlakirjad ja muud võlainstrumentid, mida Kontsern ei kavatse hoida lunastustähtajani. Õiglasest väärtuses kajastatavad aktsiad ja muud väärtpaberid hinnatakse ümber iga bilansipäeva seisuga, kusjuures õiglasest väärtusest ei arvata maha võimalikke vara realiseerimisega seonduvaid tehingukulutusi. Kasumid ja kahjumid varade õiglasest väärtuse muutusest kajastatakse kasumiaruandes finantstulude ja -kulude koosseisus.

Investeeringud aktsiatesse ja muudesse väärtpaberitesse, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse bilansis soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lunastustähtajani hoitavaid finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Juhul kui võlainstrumenti soetamishetkel ei ole selge, kas soetatud instrumenti hoitakse lunastustähtajani või on tõenäoline selle müük enne lunastustähtaega, siis kajastatakse sellist investeeringut õiglasest väärtuses.

Nõuded ja antud laenud

Nõuded ja laenud, millega kaasnevad kindlaksmääratud maksed ja mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, võetakse algselt arvele nende õiglasest väärtuses koos otseselt soetamisega kaasnevate kuludega.

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

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Kui nominaalintress vastab turuintressile ning puuduvad tehingutasud, siis on nominaalintress ja sisemine intressimäär võrdsed.

Kui ilmneb mõni objektiivne asjaolu, mis viitab nõude kaetava väärtuse vähenemisele alla bilansilise väärtuse, hinnatakse nõue alla kaetava väärtuseni. Kaetvaks väärtuseks on nõudest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiväärtus. Äritegevusega seotud nõuete allahindlus kajastatakse kasumiaruandes üldhalduskuluna. Investeeringutegevusega seotud nõuete allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Nõuded, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja. Aruandeperioodil laekunud, kuid eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse samal kulukirjel vastukandena.

Finantsvara väärtuse langus

Igal bilansipäeval hindab Kontsern, kas esineb tunnuseid, mis viitavad finantsvara väärtuse langusele. Individuaalselt oluliste finantsvarade väärtuse langust hinnatakse iga objekti jaoks eraldi. Selliste finantsvarade, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, väärtuse langust hinnatakse kogumina.

Varade väärtuse langusest tekkinud kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kahjumis.

Juhul, kui esineb väärtuse langusele viitavaid tunnuseid, hinnatakse finantsvara alla järgnevalt:

- õiglases väärtuses kajastatavaid finantsvarad hinnatakse alla nende õiglase väärtuseni;
- soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitaliinstrumendid, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);
- korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga).

Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam kahest alljärgnevast summast:

- finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtus ja
- bilansiline jääkväärtus korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud.

Allahindluste tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes samal kulukirjel vastukandena.

Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade (aktsiad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) allahindlusi ei tühistata

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakontode saldosisid ja lühiajalisi tähtajalisi pangadeposiite.

Rahavoogude aruandes on rahavood äritegevusest esitatud kaudsel meetodil. Finantseerimise- ja investeerimistegevuse rahavoogudes on kajastatud tegelikult saadud ja makstud summad.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingud arvestatakse arvestusvaluutasse tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi alusel. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused ning mitte-monetaarsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglases väärtuses, hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Selliseid mitte-monetaarseid varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksed, varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid (kahjumid) on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna muude ärituludena (muude ärikuludena) ja finantstuludena (-kuludena).

Neticom OÜ kõikide välisriikides asuvate tütarettevõtete arvestusvaluutaks on euro.

Varud

Varuna on kajastatud kinnistud ja uute arendusprojektide tarbeks soetatud maa ja hooned. Üksikult eristatavate varude objektide puhul lähtutakse soetusmaksumuse määramisel ja kuluku kandmisel konkreetselt iga sellise objekti soetamisel tehtud kulutustest. Sõltuvalt valmidusastmest eristatakse lõpetatud ja lõpetamata kinnisvara müügiks. Müügiks oleva kinnisvaraobjekti kasutamise

eesmärgi muutumisel klassifitseeritakse vara bilansis ümber ning alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse sellele varagrupile kehtivaid arvestuspõhimõtteid, kuhu kinnisvaraobjekt ümber klassifitseeriti.

Varud kajastatakse bilansis soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, olenevalt sellest, kumb on madalam. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud kauba müügivalmidusse viimiseks ja müümiseks. Varude allahindlus, mis on vajalik nende neto realiseerimisväärtuseni viimiseks, kajastatakse kuluna aruandeperioodi kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida Kontsern ei kasuta enda majandustegevuses ega kavatse müüa tavapärase äritegevuse käigus. Samuti kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna kinnisvaraobjekte, mida Kontsern kavatseb hoida pikaajaliselt ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmäärke.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab objekti ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi. Laenukasutuse kulud kapitaliseeritakse vara soetusmaksumusse ehitustegevuse algusest kuni objekti valmimiseni. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut bilansis soetusmaksumuse meetodil, st. soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud vara väärtuse langusest tingitud allahindlused. Ehitiste soetusmaksumust amortiseeritakse sarnaselt materiaalsele põhivarale kehtestatud amortisatsioonimääradele, maad ei amortiseerita.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on olemas indikaatoreid mis näitavad, et kinnisvarainvesteeringu kaetav väärtus on vähenenud alla vara bilansilise väärtuse. Vara hinnatakse alla kaetavale väärtusele juhul, kui vara kaetav väärtus on väiksem selle vara bilansilisest jääkmaksumusest. Väärtuse langusest tulenev allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kuluna.

Alla hinnatud varade osas hinnatakse igal bilansipäeval, kas vara kaetav väärtus on tõusnud ja selleks viiakse läbi vara väärtuse test. Kui vara väärtuse testi tulemusel ilmneb, et vara kaetav väärtus on tõusnud ja varasema allahindluse kajastamine ei ole enam põhjendatud, siis suurendatakse vara bilansilist maksumust. Bilansilise maksumuse ülempiiriks on vara jääkmaksumus, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsel perioodil normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes amortisatsioonikulude hulgas kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või kasutusest eemaldamisel. Kasum või kahjum tehingust kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude kirjel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana kajastatakse varaobjekte, mida Kontsern kasutab enda majandustegevuses enam kui ühe aasta jooksul ja mille maksumus on vähemalt 1 000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Materiaalse põhivarana kajastatavate kinnisvaraobjektide ehitamise finantseerimiseks võetud laenukasutuse kulud kapitaliseeritakse antud varaobjekti soetusmaksumusse ehitustegevuse alustamisest kuni ehitise valmimiseni. Pärast varaobjekti valmimist kajastatakse laenukasutuse kulutused kasumiaruandes perioodikuluna. Soetamisjärgselt kajastatakse materiaalsel põhivaral bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kui materiaalse põhivara objekt koosneb erineva kasuliku elueaga komponentidest, võetakse iga komponent arvele eraldi varaobjektina, millele määratakse eraldi amortisatsioonimäär, lähtudes vastava komponendi kasulikust elueast.

Materiaalse põhivara objektiga seotud hilisemad väljaminekud lisatakse vara bilansilisele väärtusele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik muud materiaalse põhivaraga seotud kulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna nende tekkimise hetkel.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav Kontserni majandustegevuses ning lõpetatakse vara eemaldamisel kasutusest või klassifitseerimisel müügiotol põhivaraks. Kui täielikult amortiseerunud põhivara objekt on veel kasutuses, kajastatakse bilansis nii soetusmaksumust kui akumulieeritud kulumit seni, kuni vara on lõplikult kasutusest eemaldatud.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Erandiks on maa, mida ei amortiseerita.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad materiaalse põhivara bilansilise väärtuse langusele. Vara hinnatakse alla kaetavale väärtusele juhul, kui vara kaetav väärtus on väiksem selle vara bilansilisest maksumusest. Allahindlus kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes müüdü toodangu kulu ja/või üldhalduskulude kirjel.

Kord alla hinnatud varade jaoks tuleb igal järgmisel bilansipäeval hinnata, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud.

Juhul kui see on tõeäoline, tuleb läbi viia uus vara väärtuse test. Kui väärtuse testi tulemusel selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tuleb varasem allahindlus tühistada ja vara bilansilist jääkmaksumust suurendada. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes müüdü toodangu kulu ja/või üldhalduskulude vähendamisena.

Materiaalse põhivara objekti kajastamine bilansis lõpetatakse vara võõrandamisel või kasutusest eemaldamisel. Kasum või kahjum põhivara kajastamise lõpetamisest esitatakse kasumiaruandes muude äritulude ja muude ärikulude koossesius.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja rajatised	25-50 aastat
Mootorsõidukid ja seadmed	4-10 aastat
Muu materiaalne põhivara	2,5-5 aastat

Rendid

Rentide klassifitseerimisel on määravaks kriteeriumiks asjaolu, kui suures ulatuses kannab renditud vara omandiga seonduvaid riske ja hüvesid rendileandja või rentnik. Renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule kajastatakse kapitalirendina. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kontsern rendileandjana

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks (ehk intressimakseteks). Finantstulu jagatakse rendiperioodile nii, et rendileandja tulumäär oleks igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogiliselt muule bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksud kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

Kontsern rentnikuna

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara kajastatakse alates lepingu jõustumisest bilansis õiglases väärtuses või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Kapitalirendi tehinguga soetatud materiaalse põhivara või kinnisvarainvesteeringute kulumit kajastatakse sarnaselt Kontsernile endale kuuluva materiaalse põhivara ja kinnisvarainvesteeringutega. Rendimaksud jaotatakse finantskuluks (ehk intressimakseteks) ja rendikohustuse põhiosa vähendamiseks. Finantskulu jaotatakse rendiperioodile nii, et intressimäär oleks igal ajahetkel rendiperioodi jooksul kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Finantskulud kajastatakse üldjuhul tekkepõhiselt kasumiaruandes.

Kasutusrendi tingimustel renditud vara bilansis ei kajastata. Vara kasutamise eest tehtavad kasutusrendimaksud kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel maksed tegelikult aset leiavad.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadava tasu õiglane väärtus. Soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi, sealhulgas vahendajate ja nõustajate tasud, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased väljaminekud. Erandiks on edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised mida kajastatakse õiglases väärtuse muutusega läbi kasumiaruande, mille soetamisega seotud lisakulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kõiki finantskohustisi, väljaarvatud edasimüügi eesmärgil omandatud finantskohustised, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustiselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Kui nominaalintress vastab turuintressile ning puuduvad tehingutasud, siis on nominaalintress ja sisemine intressimäär võrdsed.

Pikaajaliste kohustistena on bilansis kajastatud kohustised, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud

kohustised on kajastatud lühiajalistena.

Lubadused, garantiid ja muud kohustised, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustiseks, avalikustatakse aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt ettevõtte põhikirjale on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse kasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud kasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali võib kasutada osakapitali suurendamiseks ja kahjumi katmiseks, kui vabast omakapitalist ei piisa. Reservkapitalist ei või teha osanikele väljamakseid.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid siis kui müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist

Teenuse müügi tulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil. Kinnisvarainvesteeringutelt saadav renditulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul tuluna.

Finantstulud

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Maksustamine

Emaettevõtte ja Eestis asuvad tütarettevõtted

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksavad Eestis registreeritud äriühingud tulumaksu jaotatud kasumilt, mitte teenitud kasumilt. Ettevõtte tulumaksuga kuuluvad maksustamisele kõik omakapitalist tehtavad väljamaksed, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ja mitterahalisi sissemakseid. Maksumääraks on 20/80 jaotatava kasumi summalt.

Hispaanias asuvad tütarettevõtted

Vastavalt tulumaksuseadusele maksustatakse Hispaanias ettevõtete puhaskasum määras 30%. Maksustatav tulu arvutatakse ettevõtte kasumist enne tulumaksu, mida korrigeeritakse tulumaksu deklaratsioonides kohaliku tulumaksuseaduse nõuetest lähtuvalt ajutiselt või püsivalt lubatud tulu- ja kulutäiendustega.

Edasilükkunud tulumaksuvara või –kohustus leitakse kõigi bilansikuupäeval kajastatud varade ja kohustuste raamatupidamisväärtuste ja maksustamisväärtuste ajutiste erinevuste kohta. Edasilükkunud tulumaksuvara kajastatakse bilansis üksnes juhul, kui on tõenäoline, et tulevikus tekib maksustatavat kasumit, millelt tasumisele kuuluvat tulumaksukohustust saab tulumaksuvaraga tasaarveldada.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapoolteks on aruandes omanikud ja omanike poolt kontrollitavad ettevõtted, sidusettevõtted, konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete juhatuse liikmed, nende pereliikmed ning nende poolt kontrollitavad või olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tehingutes seotud osapooltega on rakendatud tehingu teostamise ajal sarnastele finantsvaradele ja -kohustustele turul kehtivaid hindasid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	29 377	29 377	
Ostjatelt laekumata arved	29 377	29 377	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	131	131	
Muud nõuded	1 193 172	127 924	1 065 248
Laenunõuded	1 179 933	114 685	1 065 248
Intressinõuded	9 532	9 532	
Viitlaekumised	3 707	3 707	
Ettemaksed	130	130	
Tulevaste perioodide kulud	130	130	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 222 810	157 562	1 065 248

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 700	22 700	
Ostjatelt laekumata arved	22 700	22 700	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 089	2 089	
Muud nõuded	1 102 970	101 783	1 001 187
Laenunõuded	1 060 918	59 731	1 001 187
Intressinõuded	38 344	38 344	
Viitlaekumised	3 708	3 708	
Ettemaksed	124	124	
Tulevaste perioodide kulud	124	124	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 127 883	126 696	1 001 187

Laenunõuded seisuga 31.12.2016 ja 31.12.2015 on väljastatud eurodes, keskmise intressimääraga 2% aastas.

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Müügiks ostetud kaubad	1 335 038	1 335 038
Müügiks ostetud kinnistud	1 335 038	1 335 038
Kokku varud	1 335 038	1 335 038

Varuna on kajastatud kinnistud Eestis ja väljpool Eestit. On kajastatud soetusmaksumuses. Kinnistud on aktiivses müügis ning allahindlusi ei ole tehtud.

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
10505244	Kose Koolituskeskuse OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	100
B92689330	Santana Reserva S.L.	Hispaania	Kinnisvaraarendus	100	100
B92706670	Villa Monte Las Brisas S.L.	Hispaania	Kinnisvaraarendus	100	100
B92767615	Islas de Idalio S.L.	Hispaania	Kinnisvaraarendus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	31.12.2016	
Kose Koolituskeskuse OÜ	188 039	188 039	
Santana Reserva S.L.	3 100	3 100	
Villa Monte Las Brisas S.L.	3 100	3 100	
Islas de Idalio S.L.	3 006	3 006	
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	197 245	197 245	

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
10179460	Rävala Büroohoone OÜ	Eesti	Kinnisvara rent	33.33	33.33
10998212	Rate Solutions OÜ	Eesti	Sotsiaalvelgustik internetis	24.44	24.44
11225050	Kastani Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2016
Rävala Büroohoone OÜ	2 857 297	188 744	3 046 041
Rate Solutions OÜ	0		0
Kastani Kinnisvara OÜ	0		0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 857 297	188 744	3 046 041

Finantsinvesteeringud sidusettevõttes on kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2014			
Soetusmaksumus	410 682	3 627 517	4 038 199
Akumuleeritud kulum		-301 355	-301 355
Jääkmaksumus	410 682	3 326 162	3 736 844
Amortisatsioonikulu		-69 022	-69 022
31.12.2015			
Soetusmaksumus	410 682	3 627 517	4 038 199
Akumuleeritud kulum		-370 377	-370 377
Jääkmaksumus	410 682	3 257 140	3 667 822
Amortisatsioonikulu		-68 507	-68 507
31.12.2016			
Soetusmaksumus	410 682	3 627 517	4 038 199
Akumuleeritud kulum		-438 884	-438 884
Jääkmaksumus	410 682	3 188 633	3 599 315

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	30 000	30 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	95 943	107 869

Kinnisvarainvesteeringutena kajastab Kontsern väljarenditavaid hooneid ja arenduspotentsiaaliga kinnistuid, mille tuleviku kasutuseesmärk ei ole veel kindel.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	82 944	82 944	82 944
Akumuleeritud kulum	-79 165	-79 165	-79 165
Jääkmaksumus	3 779	3 779	3 779
Amortisatsioonikulu	-3 779	-3 779	-3 779
31.12.2015			
Soetusmaksumus	82 944	82 944	82 944
Akumuleeritud kulum	-82 944	-82 944	-82 944
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2016			
Soetusmaksumus	82 944	82 944	82 944
Akumuleeritud kulum	-82 944	-82 944	-82 944
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud	1 936 813	1 936 813			0-15%	EUR	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	1 936 813	1 936 813					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	1 464 064	41 056	553 086	869 922	0,95% + 12 kuu euribor	EUR	30.09.2040
Muud	240 273		240 273		0%-3	EUR	31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	1 704 337	41 056	793 359	869 922			
Laenukohustised kokku	3 641 150	1 977 869	793 359	869 922			
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud	1 676 581	1 676 581			0-2%	EUR	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	1 676 581	1 676 581					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	1 518 893	54 829	594 142	869 922	0,95% + 12 kuu Euribor	EUR	30.09.2040
Muud	352 277		352 277		0%	EUR	31.12.2017
Pikaajalised laenud kokku	1 871 170	54 829	946 419	869 922			
Laenukohustised kokku	3 547 751	1 731 410	946 419	869 922			

Pangalaenu tagamiseks on seatud hüpoteek kinnisvarainvesteeringutele bilansilises maksumuses.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 656	12 656
Võlad töövõtjatele	1 067	1 067
Maksuvõlad	2 758	2 758
Muud võlad	160 780	160 780
Intressivõlad	90 477	90 477
Muud viitvõlad	70 303	70 303
Saadud ettemaksed	256	256
Muud saadud ettemaksed	256	256
Kokku võlad ja ettemaksed	177 517	177 517
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	866	866
Võlad töövõtjatele	2 120	2 120
Maksuvõlad	1 295	1 295
Muud võlad	148 369	148 369
Intressivõlad	88 430	88 430
Muud viitvõlad	59 939	59 939
Saadud ettemaksed	256	256
Muud saadud ettemaksed	256	256
Kokku võlad ja ettemaksed	152 906	152 906

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	4 364 733	4 304 345
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 091 183	1 076 086
Kokku tingimuslikud kohustised	5 455 916	5 380 431

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	25 564	25 564
Osade arv (tk)	1	1

Aruandeaastal osakapitalis muutusi ei toimunud. Põhikirja järgselt on minimaalne lubatud osakapitali suurus 10 000 eurot ja maksimaalne osakapital 40 000 eurot.

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 526	764 526
Hispaania	30 000	30 195
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	34 526	794 721
Kokku müügitulu	34 526	794 721
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara renditulu	34 526	34 526
Kinnistu müük	0	760 000
Muud	0	195
Kokku müügitulu	34 526	794 721

Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tooraine ja materjal	767	0	
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	436 631	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	15 522	
Energia	13 452	12 528	
Elektrienergia	13 452	12 528	
Riiklikud ja kohalikud maksud	13 984	10 798	
Amortisatsioonikulu	68 507	69 022	6
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	96 710	544 501	

Lisa 14 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	35 553	41 012	
Tööjõukulud	20 490	20 490	15
Amortisatsioonikulu	0	3 779	7
Kokku üldhalduskulud	56 043	65 281	

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	15 360	15 360
Sotsiaalmaksud	5 130	5 130
Kokku tööjõukulud	20 490	20 490
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtete osadelt	188 744	232 868	5
Intressikulud laenudelt	-60 963	-52 955	
Muud finantstulud ja -kulud	349 982	370 168	
Muud	-283 468	-339 008	
Kahjum aktsiate müügist	-217	0	
Kokku muud finantstulud ja -kulud	194 078	211 073	

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	565 248	277 969	501 187	394 892

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Sidusettevõtjad			200 303		3,6%	EUR
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	118 618	18 370	19 428	175 720	0-1%	EUR

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad						
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	112 580	400 300	2 670	624 800	0-1%	EUR

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	10 214	10 214

Aruandeaastal arvestatud intressitulu seotud osapooltele moodustas 5 513 eurot (2015: 6 817 eurot), mis konverteeriti laenu põhiosaks.

Aruandeaastal arvestatud intressikulu seotud osapooltele moodustas 3 303 eurot (2015: 0 eurot), mis konverteeriti laenu põhiosaks.

Lisa 18 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 351	18 399
Nõuded ja ettemaksed	124 347	98 199
Varud	127 717	127 717
Kokku käibevarad	255 415	244 315
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	828 355	869 555
Finantsinvesteeringud	42	259
Nõuded ja ettemaksed	7 438 533	7 271 012
Kokku põhivarad	8 266 930	8 140 826
Kokku varad	8 522 345	8 385 141
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 936 813	1 676 580
Võlad ja ettemaksed	106 230	93 293
Kokku lühiajalised kohustised	2 043 043	1 769 873
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	240 272	352 277
Kokku pikaajalised kohustised	240 272	352 277
Kokku kohustised	2 283 315	2 122 150
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 234 871	6 057 601
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-23 961	177 270
Kokku omakapital	6 239 030	6 262 991
Kokku kohustised ja omakapital	8 522 345	8 385 141

Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	4 526	764 526
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-767	-436 631
Brutokasum (-kahjum)	3 759	327 895
Üldhalduskulud	-49 679	-47 765
Muud ärikulud	-18	-38
Kokku ärikasum (-kahjum)	-45 938	280 092
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	-146 395
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-41 200	0
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-217	0
Intressitulud	306 323	0
Intressikulud	-50 067	-35 821
Muud finantstulud ja -kulud	-192 862	79 394
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-23 961	177 270
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-23 961	177 270

Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-45 938	280 092
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 052	51 190
Varude muutus	0	86 365
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	12 937	1 371
Makstud intressid	0	-6 077
Kokku rahavood äritegevusest	-35 053	412 941
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-181 225	-223 008
Antud laenude tagasimaksed	20 870	400 030
Muud laekumised investeerimistegevusest	80 152	36 902
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-80 203	213 924
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	275 928	352 670
Saadud laenude tagasimaksed	-175 720	-980 800
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	100 208	-628 130
Kokku rahavood	-15 048	-1 265
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 399	19 664
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 048	-1 265
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 351	18 399

Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	25 564	2 556	6 057 601	6 085 721
Aruandeaasta kasum (kahjum)			177 270	177 270
31.12.2015	25 564	2 556	6 234 871	6 262 991
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-869 555	-869 555
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			15 115	15 115
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2015	25 564	2 556	5 380 431	5 408 551
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-23 961	-23 961
31.12.2016	25 564	2 556	6 210 910	6 239 030
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-828 355	-828 355
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			73 361	73 361
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2016	25 564	2 556	5 455 916	5 484 036

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.01.2018

Neticom OÜ (registrikood: 10650512) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAK ROOSIPUU	Juhatuse liige	25.01.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Neticom osanikule

Arvamuse avaldamisest loobumine

Meid telliti auditeerima OÜ Neticom konsolideerimisgrupi (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 raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Me ei avalda arvamust grupi kaasneva konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Meie aruande arvamuse avaldamisest loobumise aluse osas kirjeldatud asjaolude märkimisväärsuse tõttu ei suutnud me hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali, mis annaks aluse avaldada konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamuse.

Arvamuse avaldamisest loobumise alus

OÜ Neticom konsolideeritud bilansis on kajastatud:

- Hispaania tütarettevõtete omanduses olevaid varasid summas 4 491 tuhat eurot (sh kinnisvarainvesteering ja varudena kajastatud müügiks ostetud kinnistud kokku summas 4 396 tuhat eurot), mis moodustavad konsolideeritud varade mahust 50%. Hispaanias asuvate tütarettevõtete finantsnäitajad on auditeerimata ning samuti pole nimetatud kinnisvarade osas läbi viidud hindamist. Meil puudus võimalus hankida usaldusväärseid andmeid veendumaks, kas varade väärtused vastavad aruandes kajastatule.
- Põhivarade gruppis real „Nõuded ja ettemaksed” nõuded summas 1 142 tuhat eurot, mille osas meil puudus võimalus hankida usaldusväärseid andmeid veendumaks nende laekumise tõenäosuses.

Juhtkonna 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 rakendatav, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupp likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie kohustus on teha grupi finantsaruannete audit kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) ja anda välja audiitori aruanne. Meie aruande arvamuse avaldamisest loobumise aluse osas kirjeldatud asjaolude märkimisväärsuse tõttu ei suutnud me siiski hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali, mis annaks aluse avaldada konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamuse. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas Kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele.

/digitaalselt allkirjastatud/
Mati Nõmmiste

Vandeaudiitor nr 178
Grant Thornton Baltic OÜ
Tegevusluba nr 3
Ahtri 6a, 10151 Tallinn
25. jaanuar 2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Neticom OÜ (registrikood: 10650512) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI NÕMMISTE	Vandeaudiitor	25.01.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 380 431
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 485
Kokku	5 455 916
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 455 916
Kokku	5 455 916

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 380 431
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 485
Kokku	5 455 916
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 455 916
Kokku	5 455 916

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	4526	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaak Roosipuu	37003180246	Tallinn, Harju maakond, Eesti	25564 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6130370
Faks	+372 6130371
E-posti aadress	jaak.roosipuu@neticom.com