

# **TREBICOM OÜ**

Majandusaasta aruanne  
31. detsembril 2016 lõppenud  
majandusaasta kohta

<b>Juriidiline aadress:</b>	<b>Toompuiestee 33a, 10149 Tallinn, Eesti Vabariik</b>
<b>Äriregistri nr.:</b>	<b>10716225</b>
<b>Telefon:</b>	<b>+372 6502 200</b>
<b>Faks:</b>	<b>+372 6502 201</b>
<b>Põhitegevusala:</b>	<b>Äri- ja juhtimisalane nõustamine 70221</b>
<b>Audiitor:</b>	<b>Rödl &amp; Partner Audit OÜ</b>
<b>Aruandeaasta algus ja lõpp:</b>	<b>01.01.2016-31.12.2016</b>

## SISUKORD

<b>TEGEVUSARUANNE</b> .....	<b>3</b>
<b>RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE</b> .....	<b>5</b>
<b>Kasumiaruanne</b> .....	<b>5</b>
<b>Bilanss</b> .....	<b>6</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b> .....	<b>7</b>
<b>Omakapitali muutuste aruanne</b> .....	<b>8</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b> .....	<b>9</b>
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted .....	9
Lisa 2. Intressikasum.....	13
Lisa 3. Tulu väärtpaberitest.....	13
Lisa 4. Kasum ja kahjum sidusettevõtetest .....	13
Lisa 5. Neto teenustasud .....	13
Lisa 6. Administratiivkulud .....	14
Lisa 7. Tulumaks.....	14
Lisa 8. Raha ja pangakontod .....	14
Lisa 9. Aktsiad ja väärtpaberid.....	14
Lisa 10. Maksud.....	15
Lisa 11. Pikaajalised finantsinvesteeringud .....	15
Lisa 12. Sidusettevõtted .....	15
Lisa 13. Muud lühi- ja pikaajalised nõuded .....	17
Lisa 14. Kinnisvarainvesteeringud.....	18
Lisa 15. Materiaalne põhivara.....	19
Lisa 16. Laenukohustused.....	19
Lisa 17. Omakapital .....	20
Lisa 18. Tehingud seotud osapooltega .....	20
Lisa 19. Bilansivälised kohustused .....	20
<b>SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE</b> .....	<b>21</b>
<b>MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK</b> .....	<b>22</b>
<b>JUHATUSE ALLKIRJAD 2016. a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE</b> .....	<b>23</b>
<b>MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)</b> .....	<b>24</b>

## TEGEVUSARUANNE

### Sissejuhatus

Trebicom OÜ asutati aastal 2001. Esialgseteks tegevuseesmärkideks olid kavandatud erinevad investeeringud ja nende haldamine. Investeeringusobjektidena nähti eelkõige kaubandusorganisatsioone ning väärtipabereid. Osalused erinevates ettevõtetes on samad, mis eelmisel aastal.

Suurem osa ettevõtte pikaajalistest investeeringutest on tehtud kinnisvarasse ning ettevõtetesse, mis tegelevad kas jaemüügiga või kinnisvaraga. Eesti kinnisvaraturul on näha stabiliseerumise märke. Eesti Panga teatel on madalad intressimäärad ja kinnisvara hindade tõus parandanud kinnisvara arendusprojektide kasumlikkust. Jaemüügi kasv on olnud pidev alates 2010. aastast. 2016. aasta turgu iseloomustas jätkuv üldine makromajandusliku olukorra parenemine, millega seoses on kasvanud ka Trebicom OÜ investeeringute väärtus ning finantstulemus. Juhatuse hinnangul ei kaasne raamatupidamiskohustuslase tegevusega olulisi keskkonna- ega sotsiaalseid mõjusid.

### Tulud, kulud ja kasum

Trebicom OÜ 2016. aasta puhaskasum oli 2 296 tuhat eurot (2015: 650 tuhat eurot), varad moodustasid 31. detsember 2016 seisuga 13 479 tuhat eurot (2015: 11 403 tuhat eurot) ning omakapital 13 434 tuhat eurot (2015: 11 379 tuhat eurot).

### Peamised finantssuhtarvud

	2016	2015
Puhaskasum (kahjum) (eurodes)	2 295 583	649 980
Kasumi kasv	253%	-70%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	228,49	241,78
ROA	17,0%	5,7%
ROE	17,1%	5,7%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Kasumi kasv (%) =  $(\text{puhaskasum } 2016 - \text{puhaskasum } 2015) / \text{puhaskasum } 2015 * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) =  $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) =  $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) =  $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

### Sidusettevõtted

Bilansipäeva seisuga omab Trebicom OÜ osalusi kümnes sidusettevõttes, milledest enamus tegeleb investeeringutega teistesse ettevõtetesse või kinnisvarasse.

2005. aastal omandati 33,33% -line osalus Upwind OÜ-s, kus 2005. aastal majandustegevust ei toimunud. 2006. aastal vähenes Trebicom OÜ osalus OÜ-s Upwind, olles majandusaasta lõpuks 15,83%.

2005. aastal müüdi osalus OÜ-s Krono Holding. Tehing toimus sõltumatute osapoolte vahel ning turutingimustel.

2006. aastal soetas Trebicom OÜ 28%-lise osaluse OÜ-s Novamill.

2007. aastal müüdi osalused Hexagon Grupp OÜ-s ning Logistika Kinnisvara OÜ-s ning soetati osalus Nordassets OÜ-s.

2008. aastal suurendati osalust Maren Kinnisvara OÜ-s 11% võrra, mille tulemusel moodustab Trebicom OÜ osalus Maren Kinnisvara OÜ-s seisuga 31.12.2008 33,33%. Tehing toimus sõltumatute osapoolte vahel ning turutingimustel.

2010. aastal soetas OÜ Trebicom sõltumatult osapoolet 25% osaühingust Vinteco ning seotud osapoolet 100% osaühingust UA Invest, millest 78,75% müüs edasi sõltumatule osapoolet.

2011. aastal soetas Trebicom OÜ 30%-lise osaluse OÜ-s ISA Investeeringud.

2012. aastal tehti Maren Kinnisvara OÜ omakapitali seadusega vastavusse viimiseks mitterahaline sissemakse osaühingu reservkapitali summas 952 795,49 eurot ning tehti rahaline sissemakse Nordassets OÜ osakapitali summas 48 eurot. Osalus Nordassets OÜ-s vähenes 25,33%.

2013. aastal suurendas Trebicom 23 577 euro eest mitterahalise sissemakse teel oma osalust Vinteco OÜ-s 3% võrra, mille tulemusel tema osalus moodustab 28%.

2014. aastal kanti maha osalus Vinteco OÜ-s ettevõtte likvideerimise tõttu ning soetati osalused Brugal Invest OÜ-s ja Spordikeskuse OÜ-s. Lisaks võõrandati 2014. aastal 2,67% suurune osalus aktsiaseltsis Sales-Star seotud osapoolet.

2015. aastal soetati 20% osaühingust Nueva Casa.

Aruandeaastal võeti vastu sidusettevõtte ISA Investeeringud OÜ lõpetamisotsus ning ettevõtte on bilansipäeva seisuga likvideerimisel.

## Personal

Ettevõttes töötas 2016. aastal 3 töötajat (2015: 3), töötajatele makstud tasude summa koos sotsiaalmaksuga oli 40 tuhat eurot (2015: 25 tuhat eurot), mis sisaldab juhatuse liikmele makstud tasusid summas 22 tuhat eurot (2015: 13 tuhat eurot). Vastavalt kokkulepetele juhatuse liikmetele nende ametist lahkumisel hüvitist ei maksta.

## Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2017. aastal ei ole ettevõtte majandustegevuses ette näha olulisi muudatusi võrreldes 2016. aastaga. Jätkatakse koos äripartneritega pikaajaliste investeeringute tegevuse koordineerimist ja koostatud äriplaanide elluviimist, samuti erinevate konsultatsiooniteenuste pakkumist vastavalt võimalustele ja oskustele.

Armin Kõomägi

juhatuse liige

\_\_\_\_\_

## RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

### Kasumiaruanne

<i>eurodes</i>	<i>Lisa</i>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Neto intressikasum	2	345 536	326 206
sh. Intressitulu		346 256	326 586
sh. Intressikulu		-720	-379
Tulu väärtpäberitest	3	135 901	13 666
Kasum ja kahjum sidusettevõtetest	4	1 953 893	697 926
Kasum ja kahjum muudest pikaajalistest finantsinvesteeringutest		0	28 638
Neto teenustasud	5	46 146	50 798
Administratiivkulud	6	-112 377	-101 915
Materiaalse põhivara väärtuse muutus	15	-20 865	-36 932
Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus	14	7 400	6 600
Muud tegevustulud		32 401	16 508
Muud tegevuskulud		-91 326	-351 515
<b>KASUM (KAHJUM) ENNE TULUMAKSUSTAMIST</b>		<b>2 296 709</b>	<b>649 980</b>
Tulumaks	7	-1 126	0
<b>ARUANDEAASTA PUHASKASUM (KAHJUM)</b>		<b>2 295 583</b>	<b>649 980</b>

## Bilanss

<i>eurodes</i>	<i>Lisa</i>	<b>31-12-16</b>	<b>31-12-15</b>
<b>VARAD</b>			
<b>Käibevara</b>			
Raha ja pangakontod	8	226 295	168 388
Aktsiad ja muud väärtpaberid	9	3 182 268	1 494 496
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu		5 132	12 169
Muud lühiajalised nõuded	13	175 586	396 229
Ettemaksed teenuste eest		279	612
Kokku		180 997	409 010
	<b>Käibevara kokku</b>	<b>3 589 560</b>	<b>2 071 894</b>
<b>Põhivara</b>			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	11	8 442 904	7 702 245
Kinnisvarainvesteeringud	14	1 258 000	1 405 600
Materiaalne põhivara	15	188 742	223 407
	<b>Põhivara kokku</b>	<b>9 889 646</b>	<b>9 331 252</b>
<b>VARAD KOKKU</b>		<b>13 479 206</b>	<b>11 403 146</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>			
<b>Lühiajalised kohustused</b>			
Laenukohustused	16	2 986	2 921
Võlad ja ettemaksed			
Võlad tarnijatele		6 264	1 048
Võlad töövõtjatele		2 021	1 304
Maksuvõlad	10	4 439	3 297
Kokku		12 724	5 648
	<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>	<b>15 710</b>	<b>8 569</b>
<b>Pikaajalised kohustused</b>			
Pikaajalised laenukohustused	16	29 170	15 834
	<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>	<b>29 170</b>	<b>15 834</b>
<b>Kohustused kokku</b>		<b>44 880</b>	<b>24 403</b>
<b>Omakapital</b>			
Osakapital		2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital		256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		11 135 931	10 725 950
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 295 583	649 980
	<b>Omakapital kokku</b>	<b>13 434 326</b>	<b>11 378 743</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>13 479 206</b>	<b>11 403 146</b>

## Rahavoogude aruanne

<i>eurodes</i>	<i>Lisa</i>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST</b>			
Puhaskasum (kahjum)		2 295 583	649 980
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	15	20 865	36 932
Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus	14	-7 400	-6 600
Kasum (kahjum) põhivara ja kinnisvarainvesteeringute müügist		-32 235	21 840
Kasum (kahjum) sidusettevõtetest	4	-1 953 893	-697 926
Kasum (kahjum) muudest finantsinvesteeringutest		-44 722	-28 638
Nõuete mahakandmine		90 492	317 205
Neto intressikasum	2	-345 536	-326 206
Dividendide tulumaks	7	1 126	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		7 370	20 150
Väärtpaberiportfelli muutus (v.a. rahaturufondi osakud)	9	-1 687 772	353 579
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		7 076	-6 508
Makstud ettevõtte tulumaks		-1 126	-930
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>		<b>-1 650 171</b>	<b>332 880</b>
<b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST</b>			
Materiaalse põhivara soetus	15	-2 574	-125
Materiaalse põhivara müük	15	24 500	27 667
Kinnisvarainvesteeringute müük	14	180 000	240 360
Sidusettevõtete osade soetamine	12	0	-500
Sidusettevõtetest saadud dividendid	4	177 591	181 403
Sissemakse sidusettevõtte osakapitali/reservkapitali		0	-7 372
Muude finantsinvesteeringute müük		63 388	46 678
Saadud dividendid		3 713	31 685
Antud laenud		-777 899	-1 027 562
Antud laenude tagasimaksed		1 435 768	239 700
Saadud intressid		830 909	129 254
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>		<b>1 935 397</b>	<b>-138 812</b>
<b>RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST</b>			
Saadud laenud		15 957	0
Tasutud kapitalirendimakseid		-2 921	-6 905
Makstud intressid		-355	-379
Makstud dividendid	7	-240 000	-150 000
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>		<b>-227 319</b>	<b>-157 284</b>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>		<b>57 907</b>	<b>36 783</b>
<b>RAHA JA RAHA EKVIVALENTIDE LIIKUMINE</b>			
<b>Aasta alguseks</b>		<b>168 388</b>	<b>131 605</b>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>		<b>57 907</b>	<b>36 783</b>
<b>Aasta lõpuks</b>		<b>226 295</b>	<b>168 388</b>

## **Omakapitali muutuste aruanne**

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	<b>Kokku</b>
<i>eurodes</i>				
<b>Saldo seisuga 31.12.2014</b>	<b>2 556</b>	<b>256</b>	<b>10 875 951</b>	<b>10 878 763</b>
Dividendide jaotamine	0	0	-150 000	<b>-150 000</b>
Aruandeaasta kasum	0	0	649 980	<b>649 980</b>
<b>Saldo seisuga 31.12.2015</b>	<b>2 556</b>	<b>256</b>	<b>11 375 931</b>	<b>11 378 743</b>
Dividendide jaotamine	0	0	-240 000	<b>-240 000</b>
Aruandeaasta kasum	0	0	2 295 583	<b>2 295 583</b>
<b>Saldo seisuga 31.12.2016</b>	<b>2 556</b>	<b>256</b>	<b>13 431 514</b>	<b>13 434 326</b>

Omakapitali kohta on esitatud täiendav informatsioon [Lisas 17](#).



## **Raamatupidamise aastaaruande lisad**

### **Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

Trebicom OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsüübist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes teisiti.

Raamatupidamise aastaaruanne ja selle lisad on koostatud eurodes.

#### **A. Tulude arvestus**

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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

#### **B. Raha ja raha ekvivalendid**

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

#### **C. Aktsiad ja muud väärtpaberid**

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaberitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpabereid (ka. derivatiivinstrumente) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a sellised osalused sidusettevõtetes, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Derivatiivinstrumente kajastatakse nende õiglasel väärtusel.

Lunastustähtajani hoitavaid võlakirju kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kasutades sisemist intressimäära. Kauplemiseesmärgil soetatud võlakirju kajastatakse nende õiglasel väärtusel.

Kasum lühi- ja pikaajaliste väärtpaberite müügist, kasum/kahjum väärtpaberite õiglasel väärtuse muutusest ning korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud väärtpaberite allahindlus kajastatakse kasumiaruandes real „Tulu väärtpaberitest”.

## **D. Nõuded ostjate vastu**

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

## **E. Muud nõuded**

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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 õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

## **F. Sidusettevõtted**

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emasettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest ja osadest.

Sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile jagatakse omandatud osaluse soetusmaksumus sidusettevõtte varade ja kohustuste õiglastele väärtustele ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstava tasu (s.o omandamise eesmärgil üleantava vara, võetud kohustuse ja omandaja poolt emiteeritud omakapitaliinstrumendid) õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid. Edaspidi kajastatakse sidusettevõtteid kapitaliosaluse meetodil.

Juhul, kui ettevõtte juhtkonnal on kahtlusi mõne varaobjekti väärtuse langemise suhtes alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse test, mille käigus leitakse vara neto müügihind ja vara kasutusväärtus, ning hinnatakse vajadust vara allahindluseks. Juhul, kui selgub, et kas vara neto müügihind või tema kasutusväärtus ületab vara bilansilise väärtuse, puudub vajadus teise näitaja leidmiseks, kuna vara kaetav väärtus on igal juhul kõrgem bilansilisest väärtusest.

Juhul, kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt või omavaheliste nõuete olemasolul vähendatakse nimetatud nõudeid. Erandiks on olukord, kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi – sellisel juhul kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

## **G. Kinnisvarainvesteeringud**

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasest väärtusest, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutus".

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud analoogiliselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest).

## H. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 511,29 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.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Ehitised ja rajatised	10-30 aastat	3-10%
Muu inventar ja IT seadmed	3-5 aastat	20-40%
Maad ja kunstiväärtusi ei amortiseerita.		

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

## I. Kapitali- ja kasutusrendid

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

### Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

### Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

## J. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

## K. Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil

kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

#### **L. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused**

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on võetud aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasum ja kahjum on kajastatud kasumiaruandes vastava perioodi tuluna ja kuluna kasumiaruandes real „Tulu väärtpaberitest”.

#### **M. Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt põhikirjale ja äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemal 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

#### **N. Seotud osapooled**

Seotud osapooltena käsitletakse aruannetes ettevõtte omanikke, sidusettevõtteid, ettevõtte juhatuse ja nõukogu liikmeid, töötajaid ning teisi olulise tähtsusega isikuid ja nende omanduses olevaid ettevõtteid.

## Lisa 2. Intressikasum

<i>eurodes</i>	2016	2015
Intressitulu võlakirjadelt ja muudelt		
fikseeritud tulumääraga väärtpaperitelt	161 624	82 814
Intressitulu laenudelt	184 632	243 772
<b>Kokku intressitulu</b>	<b>346 256</b>	<b>326 586</b>
Intressikulu laenudelt	-720	-379
<b>Kokku intressikulu</b>	<b>-720</b>	<b>-379</b>
<b>Neto intressikasum</b>	<b>345 536</b>	<b>326 206</b>

## Lisa 3. Tulu väärtpaperitest

<i>eurodes</i>	2016	2015
Väärtpaperite põhiosa müügitulu	471 463	979 841
Väärtpaperite põhiosa soetusmaksumus	-387 252	-947 632
<b>Kasum väärtpaperite müügist</b>	<b>84 211</b>	<b>32 209</b>
Dividenditulu aktsiatelt	3 713	5 181
Ümberhindlusest tekkinud kasumid ja kahjumid, neto	50 295	-23 815
Kasumid ja kahjumid valuutakursi muutusest, neto	-2 318	91
<b>Kokku</b>	<b>135 901</b>	<b>13 666</b>

## Lisa 4. Kasum ja kahjum sidusettevõtetest

<i>eurodes</i>	2016	2015
<b>Sidusettevõtted (lisa 12)</b>		
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum	1 894 100	683 062
Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum	-107 550	-77 851
Saadud dividendid	177 591	146 125
Positiivse firmaväärtuse kulum	-10 248	-10 248
Kahjum osade müügitelt	0	-43 162
<b>Kokku</b>	<b>1 953 893</b>	<b>697 926</b>

## Lisa 5. Neto teenustasud

<i>eurodes</i>	2016	2015
Osutatud äri- ja juhtimisteenused	46 146	50 798
<b>Kokku</b>	<b>46 146</b>	<b>50 798</b>

### Lisa 6. Administratiivkulud

<i>eurodes</i>		2016	2015
Palgakulu		-29 363	-18 444
Sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksed		-10 707	-6 973
	<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>-40 070</b>	<b>-25 417</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale		3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
	Töölepingu alusel töötav isik	3	3
Muud halduskulud			
	muud teenused	-37 664	-38 469
	sõidukitega seotud kulud	-5 215	-8 250

### Lisa 7. Tulumaks

<i>eurodes</i>		2016	2015
Makstud dividendid		240 000	150 000
	Maksustatavad dividendid	4 503	0
	Arvestatud tulumaks dividendidelt (20/80)	-1 126	0
	<b>Dividendide tulumaks</b>	<b>-1 126</b>	<b>0</b>

### Lisa 8. Raha ja pangakontod

<i>eurodes</i>		31-12-16	31-12-15
Sularaha kassas		5 471	5 471
Pangakontod		8 934	15 147
Tähtajalised hoiused		211 890	147 770
	<b>Kokku</b>	<b>226 295</b>	<b>168 388</b>

### Lisa 9. Aktsiad ja väärtpaberid

<i>eurodes</i>		31-12-16	31-12-15
Aktsiad		53 488	99 182
Võlakirjad (kauplemiseesmärgil soetatud)		2 664 957	1 237 001
Fondiosakud		463 823	158 313
<b>Lühiajalised aktsiad ja väärtpaberid (õiglasel väärtuses)</b>		<b>3 182 268</b>	<b>1 494 496</b>
Pikaajalised aktsiad ja väärtpaberid (soetusmaksumuses, lisa 11)		308 306	326 972
	<b>Kokku</b>	<b>3 490 574</b>	<b>1 821 468</b>

## Lisa 10. Maksud

<i>eurodes</i>	31-12-16		31-12-15	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	0	1 459	0	1 143
Üksikisiku tulumaks	0	762	0	416
Sotsiaalmaks	0	1 987	0	1 480
Kohustusliku kogumispensioni makse	0	75	0	40
Töötuskindlustusmaks	0	28	0	26
Ettevõtte tulumaks	0	128	0	192
<b>Kokku</b>	<b>0</b>	<b>4 439</b>	<b>0</b>	<b>3 297</b>

## Lisa 11. Pikaajalised finantsinvesteeringud

<i>eurodes</i>	<i>Lisa</i>	31-12-16	31-12-15
Sidusettevõtete aktsiad ja osad	12	6 021 761	4 226 531
Pikaajalised nõuded sidusettevõtete vastu	13	1 988 034	3 081 401
Muud aktsiad ja väärtpaberid	9	308 306	326 972
Muud pikaajalised nõuded	13	124 803	67 341
<b>Kokku</b>		<b>8 442 904</b>	<b>7 702 245</b>

## Lisa 12. Sidusettevõtted

Bilansipäeva seisuga omab Trebicom OÜ osalusi kümnes sidusettevõttes, millest enamus tegeleb investeeringutega teistesse ettevõtetesse või kinnisvarasse. Ühegi sidusettevõtte aktsiad ega osad ei ole noteeritud börsil.

2015. aastal soetati 20% osühingust Nueva Casa.

Aruandeaastal võeti vastu sidusettevõtte ISA Investeeringud OÜ lõpetamisotsus ning ettevõtte on bilansipäeva seisuga likvideerimisel.

<i>eurodes</i>	Nemor Invest OÜ	Novamill OÜ	Sales-Star AS	Maren Kinnisvara OÜ	Nord-assets OÜ	ISA Investeeringud OÜ	Spordikeskuse OÜ	Brugal Invest OÜ	Klick Eesti AS	Nueva Casa OÜ	KOKKU
Asukoht	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	Eesti	
Põhitegevusala	Investeeringud	Kinnisvara	Hulgimüük	Investeeringud	Kinnisvara	Investeeringud	Investeeringud	Investeeringud	Jaekaubandus	Kinnisvara	
<b>Osaluse % aasta alguses</b>	<b>24,00%</b>	<b>28,00%</b>	<b>24,00%</b>	<b>33,33%</b>	<b>25,33%</b>	<b>30,00%</b>	<b>26,67%</b>	<b>33,33%</b>	<b>15,67%</b>	<b>20,00%</b>	
<b>Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses</b>	<b>2 489 592</b>	<b>-44 994</b>	<b>428 723</b>	<b>-1 171</b>	<b>280 490</b>	<b>4 285</b>	<b>378 686</b>	<b>-3 995</b>	<b>572 606</b>	<b>412</b>	<b>4 104 634</b>
Amortiseerimata firmaväärtus	0	0	71 737	0	0	0	0	0	0	0	71 737
Negatiivne osalus nõude vähendamisenä (lisa 13)	0	44 994	0	1 171	0	0	0	3 995	0	0	50 160
<b>Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses</b>	<b>2 489 592</b>	<b>0</b>	<b>500 460</b>	<b>0</b>	<b>280 490</b>	<b>4 285</b>	<b>378 686</b>	<b>0</b>	<b>572 606</b>	<b>412</b>	<b>4 226 531</b>
Kapitaliosaluse kasum/kahjum (lisa 4)	589 760	-3 717	-4 057	2 101	1 291 396	10 843	-4 495	-12 291	-78 487	-4 503	1 786 550
Firmaväärtuse amortisatsioon	0	0	-10 248	0	0	0	0	0	0	0	-10 248
Nõude vähendamine/suurendamine	0	3 717	0	-1 171	0	0	0	12 291	0	4 091	18 928
Saadud dividendid	0	0	131 991	0	45 600	0	0	0	0	0	177 591
<b>Osaluse % aasta lõpus</b>	<b>24,00%</b>	<b>28,00%</b>	<b>24,00%</b>	<b>33,33%</b>	<b>25,33%</b>	<b>30,00%</b>	<b>26,67%</b>	<b>33,33%</b>	<b>15,67%</b>	<b>20,00%</b>	
<b>Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta lõpus</b>	<b>3 079 352</b>	<b>-48 711</b>	<b>424 666</b>	<b>930</b>	<b>1 571 886</b>	<b>15 128</b>	<b>374 191</b>	<b>-16 286</b>	<b>494 119</b>	<b>-4 091</b>	<b>5 891 183</b>
Amortiseerimata firmaväärtus	0	0	61 489	0	0	0	0	0	0	0	61 489
Negatiivne osalus nõude vähendamisenä (lisa 13)	0	48 711	0	0	0	0	0	16 286	0	4 091	69 088
<b>Osaluse bilansiline väärtus aasta lõpus</b>	<b>3 079 352</b>	<b>0</b>	<b>486 155</b>	<b>930</b>	<b>1 571 886</b>	<b>15 128</b>	<b>374 191</b>	<b>0</b>	<b>494 119</b>	<b>0</b>	<b>6 021 761</b>



### Lisa 13. Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

<i>eurodes</i>	Saldo 31.12.2016	Tagasimakse tähtaeg		Makse- tähtaeg
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Nõuded sidusettevõtete vastu	2 069 930	12 808	2 057 122	2017-2022
Nõude vähendamine (lisa 12)	-69 088	0	-69 088	
<b>Kokku sidusettevõtted</b>	<b>2 000 842</b>	<b>12 808</b>	<b>1 988 034</b>	
Nõuded omanikega seotud ettevõtetele	62 500	0	62 500	2018
Muud nõuded	225 081	162 778	62 303	2017-2019
<b>Kokku</b>	<b>2 288 423</b>	<b>175 586</b>	<b>2 112 837</b>	

  

<i>eurodes</i>	Saldo 31.12.2015	Tagasimakse tähtaeg		Makse- tähtaeg
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	
Nõuded sidusettevõtete vastu	3 144 369	12 808	3 131 561	2016-2020
Nõude vähendamine (lisa 12)	-50 160	0	-50 160	
<b>Kokku sidusettevõtted</b>	<b>3 094 209</b>	<b>12 808</b>	<b>3 081 401</b>	
Nõuded omanikega seotud ettevõtetele	59 953	0	59 953	2016-2018
Muud nõuded	390 809	383 421	7 388	2016-2018
<b>Kokku</b>	<b>3 544 971</b>	<b>396 229</b>	<b>3 148 742</b>	

Nõuded sidusettevõtete vastu on valdavalt intressiga ja tagatiseta. Pikaajalisi konkreetsete tähtaegadega intressita nõudeid on diskonteeritud sisemise intressimääraga 4%. Pikaajalisi tähtajatuid nõudeid ei ole diskonteeritud, kuna tegemist on laenudega, mida ei pea, kuid võib tasuda osadena või kogusummas enne maksetähtaega. Sidusettevõtetele antud laenud on bilansis kajastatud vähendatud summas seoses mõnede sidusettevõtete negatiivse omakapitaliga, mistõttu ka Trebicom OÜ osalus investeerimisobjekti omakapitalis on negatiivne. Täpsem sidusettevõteteid puudutav informatsioon on esitatud [Lisas 12](#).

Nõuded omanikega seotud ettevõtetele on intressiga 5% aastas. Muud nõuded on intressiga 2-11% ja valdavalt ilma tagatiseta.

## Lisa 14. Kinnisvarainvesteeringud

<i>eurodes</i>	<b>Kinnisvara- investeeringud</b>	<b>Kokku</b>
<b>31. detsember 2014</b>		
Soetusmaksumus	2 378 246	2 378 246
Akumuleeritud ümberhindlus	-706 246	-706 246
<b>Õiglane väärtus</b>	<b>1 672 000</b>	<b>1 672 000</b>
<b>2015. aasta</b>		
Müük	-273 000	-273 000
Kasum/kahjum ümberhindlusest	6 600	6 600
<b>Perioodi liikumine kokku</b>	<b>-266 400</b>	<b>-266 400</b>
<b>31. detsember 2015</b>		
Soetusmaksumus	1 992 115	1 992 115
Akumuleeritud ümberhindlus	-586 515	-586 515
<b>Õiglane väärtus</b>	<b>1 405 600</b>	<b>1 405 600</b>
<b>2016. aasta</b>		
Müük	-155 000	-155 000
Kasum/kahjum ümberhindlusest	7 400	7 400
<b>Perioodi liikumine kokku</b>	<b>-147 600</b>	<b>-147 600</b>
<b>31. detsember 2016</b>		
Soetusmaksumus	1 838 179	1 838 179
Akumuleeritud ümberhindlus	-580 179	-580 179
<b>Õiglane väärtus</b>	<b>1 258 000</b>	<b>1 258 000</b>
<i>eurodes</i>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Kinnisvarainvesteeringu müük müügihinnas	180 000	0
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	-5 993	-10 326
<b>Netotulu kinnisvarainvesteeringutelt</b>	<b>174 007</b>	<b>-10 326</b>

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglases väärtuses, mille aluseks on sõltumatu eksperdi hinnang. Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud võrdlusmeetodit.

## Lisa 15. Materiaalne põhivara

<i>eurodes</i>	Muu materiaalne põhivara	Kunsti- väärtused	<b>Kokku</b>
<b>Soetusmaksumus 31.12.2014</b>	<b>206 049</b>	<b>149 784</b>	<b>355 833</b>
Soetamine 2015. aastal	23 646	0	23 646
Müük 2015. aastal	-54 373	-7 094	-61 467
<b>Soetusmaksumus 31.12.2015</b>	<b>175 322</b>	<b>142 690</b>	<b>318 012</b>
Soetamine aruandeaastal	0	2 574	2 574
Müük aruandeaastal	-33 329	-9 000	-42 329
<b>Soetusmaksumus 31.12.2016</b>	<b>141 993</b>	<b>136 264</b>	<b>278 257</b>
<b>Akumuleeritud kulum 31.12.2014</b>	<b>-102 273</b>	<b>0</b>	<b>-102 273</b>
2015. aastal arvestatud kulum	-36 932	0	-36 932
Müüdud põhivara kulum (-)	44 600	0	44 600
<b>Akumuleeritud kulum 31.12.2015</b>	<b>-94 605</b>	<b>0</b>	<b>-94 605</b>
Aruandeaastal arvestatud kulum	-20 865	0	-20 865
Müüdud põhivara kulum (-)	25 955	0	25 955
<b>Akumuleeritud kulum 31.12.2016</b>	<b>-89 515</b>	<b>0</b>	<b>-89 515</b>
<b>Jääkmaksumus 31.12.2014</b>	<b>103 776</b>	<b>149 784</b>	<b>253 560</b>
<b>Jääkmaksumus 31.12.2015</b>	<b>80 717</b>	<b>142 690</b>	<b>223 407</b>
<b>Jääkmaksumus 31.12.2016</b>	<b>52 478</b>	<b>136 264</b>	<b>188 742</b>

## Lisa 16. Laenukohustused

<i>eurodes</i>	Saldo 31.12.2016	Tagasimakse tähtaeg		Makse- tähtaeg	Alus- valuuta	Intressimäär
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul			
Võlad omanikega seotud ettevõtetele	16 322	0	16 322	2020	EUR	5%
Kapitalirendivõlg	15 834	2 986	12 848	2020	EUR	6 kuu EURIBOR+2%
<b>Kokku</b>	<b>32 156</b>	<b>2 986</b>	<b>29 170</b>			
<i>eurodes</i>	Saldo 31.12.2015	Tagasimakse tähtaeg		Makse- tähtaeg	Alus- valuuta	Intressimäär
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul			
Kapitalirendivõlg	18 755	2 921	15 834	2020	EUR	6 kuu EURIBOR+2%
<b>Kokku</b>	<b>18 755</b>	<b>2 921</b>	<b>15 834</b>			

Seisuga 31.12.2016 oli kapitalirendi tingimustel renditud vara jääkmaksumuseks 14 582 eurot (31.12.2015: 19 311 eurot).

## Lisa 17. Omakapital

Osaühingu miinimumkapitali suuruseks on 2 500 eurot ja maksimumsuuruseks 10 000 eurot. Seisuga 31.12.2016 koosnes osakapital ühest osast nimiväärtusega 2 556 eurot.

2016. aastal kuulutati ja maksti osanikele välja dividendid summas 240 tuhat eurot (2015: 150 tuhat eurot).

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2016 moodustas 13 432 tuhat eurot (2015: 11 376 tuhat eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2016 kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 10 745 tuhat eurot (2015: 9 101 tuhat eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 2 686 tuhat eurot (2015: 2 275 tuhat eurot).

Ettevõtte on teinud eelnevatel aastatel tehinguid, millega seoses on 31.12.2016.a. ettevõttel potentsiaalseid kohustusi 30 tuhande euro ulatuses (2015: 37 tuhat eurot). Kuna ettevõtte juhtkond hindab nende kohustuste realiseerumise tõenäosust alla 50%, siis ei ole bilansis eraldist moodustatud.

## Lisa 18. Tehingud seotud osapooltega

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid sidusettevõtetega, osanikega, juhatuse liikmetega, töötajate ja nende lähikondsetega.

Aruandeaastal kajastati Trebicom OÜ tuludes ja kuludes tehinguid seotud osapooltega alljärgnevalt:

<i>eurodes</i>	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Osanik ja tema pereliikmed	0	12 500	0	0
Sidusettevõtted	264	0	0	0
<b>Kaupade ost-müük kokku</b>	<b>264</b>	<b>12 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Omanikega seotud ettevõtted	27 901	46 146	23 587	50 798
<b>Teenuste ost-müük kokku</b>	<b>27 901</b>	<b>46 146</b>	<b>23 587</b>	<b>50 798</b>

Aruandeaastal andis Trebicom OÜ seotud osapooltele laenu summas 723 tuhat eurot (2015: 703 tuhat eurot), laenude tagasimaksed toimusid summas 1 304 tuhat eurot (2015: 75 tuhat eurot). Seotud osapooltele antud laenudelt saadi aruandeaastal intresse 620 tuhat eurot (2015: 0 eurot).

Tegevjuhtkonnale makstud tasude summa koos sotsiaalmaksuga oli 2016. aastal 30 tuhat eurot (2015: 13 tuhat eurot).

Saldod seotud osapooltega on esitatud lisas 13.

## Lisa 19. Bilansivälised kohustused

Trebicom OÜ on andnud ülekulugarantii tagatiseks sidusettevõtte kohustustele summas 10 195 000 eurot.

## **SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE**

## MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Juhatus teeb Trebicom OÜ üldkoosolekule ettepaneku jaotada aruandeaasta kasum alljärgnevalt:

Dividendidena jaotamiseks		10 000	eurot	
Jaotamata kasumisse		2 285 583	eurot	
	<b>Kokku:</b>	13 431 514		

## JUHATUSE ALLKIRJAD 2016. a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitame Trebecom OÜ 2016. a majandusaasta aruandes toodud andmete õigsust.

Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Armin Kõomägi

Juhatuselise

\_\_\_\_\_

## MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)

Trebicom OÜ 2016. aasta müügitulu jaguneb EMTAK koodide lõikes järgmiselt (eurodes):

Äri- ja juhtimisalane nõustamine	70221	46 146
Kokku		46 146



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2017

**Osaühing Trebicom (registrikood: 10716225) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARMIN KÕOMÄGI	Juhatuse liige	30.06.2017

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Trebicom ainuosanikule

## Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Trebicom (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

## Arvamuse alus

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

## Muu informatsioon

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

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

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahknab 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 raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab 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 raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte 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 ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

## Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas 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 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 raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks ettevõtte 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 märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu 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 ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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/

Mart Nõmper

Vandeauditori number 499

Rödl & Partner Audit OÜ

Auditoritegevõtja tegevusloa number 2

Tartu mnt 13, 10145 Tallinn

30.06.2017

## Audiitorite digitaalallkirjad

Osühing Trebicom (registrikood: 10716225) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÖMPER	Vandeaudiitor	30.06.2017

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimiselane nõustamine	70221	46146	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Armin Kõomägi	36907050213	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6502200
Telefon	+372 6557070
Faks	+372 6502201
E-posti aadress	armin@aconto.ee