

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Sintos Invest

registrikood: 10821063[illegible]

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10133

telefon: +372 62754156

faks: +372 6411040

e-posti aadress: terje@avita.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Varud	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Muud nõuded	14
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	16
Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad	17
Lisa 11 Kapitalirent	17
Lisa 12 Laenukohustised	19
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	20
Lisa 15 Osakapital	20
Lisa 16 Müügitulu	20
Lisa 17 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	21
Lisa 18 Turustuskulud	21
Lisa 19 Üldhalduskulud	22
Lisa 20 Tööjõukulud	22
Lisa 21 Tulumaks	22
Lisa 22 Seotud osapooled	22
Lisa 23 Konsolideerimata bilanss	24
Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne	25
Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	26
Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	27
Aruande allkirjad	28
Vandeaudiitori aruanne	29

Tegevusaruanne

Sintos Invest OÜ on asutatud 07.12.2001. Põhiliseks tegevusalaks on nüüdseks saanud kinnisvara haldamine ja rendile andmine peamiselt tütarettevõtjale. Äriühingu põhitegevusala on raamatute kirjastamine, sealhulgas 90% kirjastatavatest raamatutest on õppeotstarbelised trükised. 2017. aasta realiseerimise netokäive oli 3 445 655 eurot, mis on 282 954 eurot väiksem kui 2016. aasta käive. Äriühingus töötatakse jätkuvalt välja uusi ning kaasaegseid õppekomplekte (õpikud, töövihikud, metoodilised- ja lisamaterjalid, kaardid, konspektid, atlased, töölehed, CD-plaadid ning multimeediatooted, väärtkirjandussarjad jne). Lisandunud on lastele mõeldud A-vitamiini lastekirjandussari. 2017. aastal on kirjastus jätkanud e-tunni arendust. E-tund on infotehnoloogiline abivahend õppetunni kvaliteetseks ettevalmistamiseks, läbiviimiseks ning kokkuvõtete tegemiseks. Kogu e-tund on lihtne kasutada ka arvutikaugelt õpetajale, kasutajaliides on intuitiivne ja selge. E-tunnis on kõik õpetamiseks vajalik: töökava, tunni ülesehitus, eesmärgid, eelteadmised, skeemid, graafikud, pildid, videod, animatsioonid, simulatsioonid, helilõigud jmt tunni ilmestamiseks, vastused, kontrolltööd, tunnikontrollid, töölehed õpitu harjutamiseks, kinnistamiseks ning kordamiseks.

E-tunni programmilahendus on jõudnud koolides reaalse kasutamiseni, kasutajaliidest täiendatakse pidevalt eesmärgiga teha selle kasutamist mugavamaks. E-tunni vastavate klasside ja ainete sisulise info koostamiseks ja illustreerimiseks on ettevõtte palganud täiendavat tööjõudu. Enamik kirjastuse kujundajaid on läbinud ümberõppe töötamiseks elektrooniliste õppematerjalidega. Järjest enam paneb kirjastus rõhku õpetajate täiendkoolitusele. Toimunud on konverentsid Tartus ja Tallinnas, mille oluliseks osaks on olnud e-materjalide kasutamine ning kursused nii valminud kui valmivate e-tundide rakendamiseks.

Kirjastus töötab ka mitme täielikult uue valdkonnaga: Avita õppevara digiteerimise projekt, elektroonilise õppekomplekti mudeli väljatöötamine elektrooniliste õpikute loomine ja olemasoleva õppevara digitaliseerimise oskusteabe loomine. Elektroonilise õppevara liitmine elektrooniliste õppe- ja müügikeskkondadega. Õppevara metaandmete struktuuri arendused. Õppevara digiteerimine.

FINANTSSUHTARVUD

	2017	2016
Müügitulu (tuhat eurot)	3 445 655	3 728 609
Tulu kasv	-7,50%	1,30%
Puhaskasum (tuhat eurot)	-171 974	72 710
Kasumi kasv	-3,37	178,45%
Puhasrentaablus	-4,99%	1,93%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,7	3,75
ROA	-2,80%	1,11%
ROE	-3,14%	1,19%

Tulu kasv (%) = (müügitulu 2017 – müügitulu 2016) / müügitulu 2016 * 100

_ Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2017 – puhaskasum 2016) / puhaskasum 2016 * 100

_ Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

_ Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

_ ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

_ ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	609 136	516 246	2
Nõuded ja ettemaksed	320 845	252 614	3
Varud	783 094	724 375	4
Kokku käibevarad	1 713 075	1 493 235	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	3 196	3 196	
Nõuded ja ettemaksed	120 912	240 525	3
Kinnisvarainvesteeringud	92 289	108 673	8
Materiaalsed põhivarad	3 889 103	4 176 058	9
Immateriaalsed põhivarad	324 818	448 244	10
Kokku põhivarad	4 430 318	4 976 696	
Kokku varad	6 143 393	6 469 931	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 540	41 695	12
Võlad ja ettemaksed	620 035	356 644	13
Eraldised	100	100	
Kokku lühiajalised kohustised	633 675	398 439	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	23 568	13 370	12
Sihtfinantseerimine	9 102	9 102	
Kokku pikaajalised kohustised	32 670	22 472	
Kokku kohustised	666 345	420 911	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 822	3 822	15
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 644 944	5 972 232	14
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-171 974	72 710	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	5 477 048	6 049 020	
Kokku omakapital	5 477 048	6 049 020	
Kokku kohustised ja omakapital	6 143 393	6 469 931	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	3 445 655	3 728 609	16
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 738 319	-2 660 816	17
Brutokasum (-kahjum)	707 336	1 067 793	
Turustuskulud	-193 422	-217 303	18
Üldhalduskulud	-593 336	-675 925	19
Muud äritulud	9 618	489	
Muud ärikulud	-3 178	-3 422	
Ärikasum (kahjum)	-72 982	171 632	
Intressikulud	-1 115	-1 911	
Muud finantstulud ja -kulud	2 123	2 989	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-71 974	172 710	
Tulumaks	-100 000	-100 000	21
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-171 974	72 710	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-171 974	72 710	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-72 982	171 632	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	528 541	562 749	8,9,10
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-9 618	-3 799	
Muud korrigeerimised	-32 000	0	
Kokku korrigeerimised	486 923	558 950	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	30 622	-1 559	
Varude muutus	-58 721	-322 089	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	13 092	-117 098	
Kokku rahavood äritegevusest	398 934	289 836	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-59 752	-52 354	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	28 250	6 667	9
Antud laenud	0	-10 500	
Antud laenude tagasimaksed	14 761	211 782	
Laekunud intressid	4 343	2 989	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-12 398	158 584	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-46 612	-28 417	
Makstud intressid	-3 334	-1 911	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	1 222	
Makstud dividendid	-197 480	-334 130	
Makstud ettevõtte tulumaks	-46 220	-83 032	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-293 646	-446 268	
Kokku rahavood	92 890	2 152	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	516 246	514 094	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	92 890	2 152	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	609 136	516 246	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	2 600	256	6 372 232	6 375 088
Aruandeaasta kasum (kahjum)			72 710	72 710
Muutused muudest omanike sissemaksetest	1 222			1 222
Väljakuulutatud dividendid			-400 000	-400 000
31.12.2016	3 822	256	6 044 942	6 049 020
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-171 974	-171 974
Väljakuulutatud dividendid			-400 000	-400 000
Muud muutused omakapitalis			2	2
31.12.2017	3 822	256	5 472 970	5 477 048

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ SINTOS INVEST 2017. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

2017. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ SINTOS INVEST (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtte AS BIT finantsnäitajad.

OÜ Sintos Invest on koostanud täismahus raamatupidamise aastaaruande.

Konsolideeritud aruande koostamine

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

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Tütarettevõtted

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

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

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

Juhul, kui tütarettevõtte müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdud tütarettevõtte tulusid ja kulusid kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil väheneb kontserni kontroll ettevõtte üle alla 50%, kuid mõju ettevõtte üle ei kao täielikult, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa tütarettevõtte varades, kohustustes ning firmaväärtuses kas sidusettevõtteks, ühisettevõtteks või muu finantsinvesteeringuna. Allesjääva investeeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks soetusmaksumuseks. Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtte esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütarja sidusettevõttesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud [soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused) / õiglasel väärtuses].

Finantsvarad

Kontsernil on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud. Õiglasel väärtuses kajastatavate finantsvarade ostu ja müügi arvestusel kajastatakse soetatavate varade tehingu- ja bilansipäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutust aruandeperioodi kasumi või kahjumina / omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis, analoogiliselt kontserni omanduses olevate samasuguste finantsvarade kajastamisele.

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis nvesteervad instrumentidesse, mis

individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

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

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärasest äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida Ettevõtja hoiab eelkõige üüritulu teenimise ja väärtuse kasvu eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit, kui kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust ei ole võimalik ilma mõistliku kulu ja pingutusega hinnata.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et kontsern saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimimise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Immateriaalset vara (arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on kontserni poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast.

Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust. Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised: 8,33%-30%

Määratud elueaga varade puhul hinnatakse vara väärtuse langust, kui on ilmnunud asjaolusid, mis viitavad võimalikule väärtuse langusele.

Arendusväljaminekud Arendusväljaminekud on kulutused, mida tehakse uurimistulemuste rakendamisel uute toodete, teenuste, protsesside või süsteemide väljatöötamiseks, kujundamiseks või testimiseks. Arendusväljaminekuid kapitaliseeritakse juhul kui eksisteerivad tehnilised ja finantsilised võimalused ning positiivne kavatsus projekti elluviimiseks, kontsern suudab kasutada või müüa loodavat vara ning arendusväljaminekute suurust ja immateriaalsest varast tulevikus tekkivat majanduslikku kasu on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud arendusväljaminekud kajastatakse kuluna nende tekkimise hetkel.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	20-35
Masinaid ja seadmed	5-10
Muu materiaalne põhivara	3,5-10
Tarkvara-immateriaalne põhivara	3,5

Rendid

Kontsern kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Kontsern kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksede nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja

tuluse määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama. Rendilepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulutused (komisjonitasud ja notaritasud), mis jäävad rendileandja kanda, võetakse arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirendinõude arvestusel ning kajastatakse tulu vähendusena rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule kontserni bilansis kajastatavale varale.

Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes kontsernis sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustised

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

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna [sõltumatute ekspertide] hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele.

Juhul kui eraldi realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Tulud

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

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt, alates 01.01.2015 on maksumääraks 20/80. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kassa	2 335	6 213
Pangakontod	606 801	510 033
Kokku raha	609 136	516 246

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	60 924	60 924		
Ostjatelt laekumata arved	60 924	60 924		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	26 414	26 414		5
Muud nõuded	354 419	233 507	120 912	
Laenunõuded	354 419	233 507	120 912	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	441 757	320 845	120 912	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	96 096	96 096		
Ostjatelt laekumata arved	96 096	96 096		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	24 781	24 781		5
Muud nõuded	372 262	131 737	240 525	
Laenunõuded	372 262	131 737	240 525	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	493 139	252 614	240 525	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Lõpetamata toodang	92 009	0
pooltoodang	92 009	0
Valmistoodang	690 420	723 534
valmistoodang	690 420	723 534
Ettemaksed varude eest	665	841
ettemaksed varude eest	665	841
Kokku varud	783 094	724 375

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		74 664		20 778
Käibemaks		7 396		2 305
Üksikisiku tulumaks		33 377		29 633
Sotsiaalmaks		53 138		50 186
Kohustuslik kogumispension		3 333		3 238
Töötuskindlustusmaksed		3 831		3 593
Ettemaksukonto jääk	26 414		24 781	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	26 414	175 739	24 781	109 733

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
10361271	Bit AS	Eesti	õppematerjalide kirjastamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	31.12.2017
Bit AS	320 000	320 000
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	320 000	320 000

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	354 419	233 507	120 912				
Seotud osapool	221 256	221 256		0,5%	EUR	2018	22
Seotud osapool	111 256		111 256	0,5%	EUR	2019	22
Muud lühiajalised laenud	21 907	12 251	9 656	0,5-4%	EUR	2018-2022	
Kokku muud nõuded	354 419	233 507	120 912				

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	372 262	131 737	240 525				
Seotud osapool	116 254	116 254		0,5%	EUR	2017	22
Seotud osapool	221 255		221 255	0,5%	EUR	2018	22
Muud lühiajalised laenud	15 483	15 483		2-3,5%	EUR	2017	
Muud pikaajalised laenud	19 270		19 270	0,5-4%	EUR	2018-2022	
Kokku muud nõuded	372 262	131 737	240 525				

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Amortisatsioonikulu		-16 384	-16 384
Ümberliigitamised	16 746	228 976	245 722
Muud muutused		-120 665	-120 665
31.12.2016			
Soetusmaksumus	16 746	228 976	245 722
Akumuleeritud kulum		-137 049	-137 049
Jääkmaksumus	16 746	91 927	108 673
Amortisatsioonikulu		-16 384	-16 384
31.12.2017			
Soetusmaksumus	16 746	228 976	245 722
Akumuleeritud kulum		-153 433	-153 433
Jääkmaksumus	16 746	75 543	92 289

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	500	167

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

									Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed					
31.12.2015									
Soetusmaksumus	54 422	6 103 196	210 874	37 706	248 580	530 938			6 937 136
Akumuleeritud kulum		-1 665 667	-108 398	-35 242	-143 640	-519 693			-2 329 000
Jääkmaksumus	54 422	4 437 529	102 476	2 464	104 940	11 245			4 608 136
Ostud ja parendused	2 900	23 100							26 000
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	2 900	23 100							26 000
Amortisatsioonikulu		-288 747	-27 796	-2 364	-30 160	-11 245			-330 152
Müügid			-2 868		-2 868				-2 868
Ümberliigitamised	-16 746	-108 312							-125 058
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-16 746	-228 976							-245 722
Muud ümberliigitamised		120 664							120 664
31.12.2016									
Soetusmaksumus	40 576	5 897 320	201 141	37 706	238 847	285 245			6 461 988
Akumuleeritud kulum		-1 833 750	-129 329	-37 606	-166 935	-285 245			-2 285 930
Jääkmaksumus	40 576	4 063 570	71 812	100	71 912	0			4 176 058
Ostud ja parendused				28 655	28 655				28 655
Muud ostud ja parendused				28 655	28 655				28 655
Amortisatsioonikulu		-288 939	-5 078	-2 966	-8 044				-296 983
Müügid			-18 632		-18 632				-18 632
Muud muutused							5	5	5
31.12.2017									
Soetusmaksumus	40 576	5 897 320	191 523	66 361	257 884	285 245	5	5	6 481 030
Akumuleeritud kulum		-2 122 689	-143 421	-40 572	-183 993	-285 245			-2 591 927
Jääkmaksumus	40 576	3 774 631	48 102	25 789	73 891	0	5	5	3 889 103

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Masinad ja seadmed	28 250	6 667
Transpordi- vahendid	28 250	6 667
Kokku	28 250	6 667

Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2015				
Soetusmaksumus	600 202	1 533 881	271 315	2 405 398
Akumuleeritud kulum	-233 415	-1 533 881		-1 767 296
Jääkmaksumus	366 787	0	271 315	638 102
Ostud ja parendused	26 357			26 357
Amortisatsioonikulu	-216 215			-216 215
Ümberliigitamised	201 849		-201 849	0
31.12.2016				
Soetusmaksumus	600 202	1 533 881	69 466	2 203 549
Akumuleeritud kulum	-221 424	-1 533 881		-1 755 305
Jääkmaksumus	378 778	0	69 466	448 244
Ostud ja parendused	91 752			91 752
Amortisatsioonikulu	-215 175			-215 175
Ümberliigitamised	31 070		-31 073	-3
31.12.2017				
Soetusmaksumus	723 027	1 533 881	38 393	2 295 301
Akumuleeritud kulum	-436 602	-1 533 881		-1 970 483
Jääkmaksumus	286 425	0	38 393	324 818

Lisa 11 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Swedbank Liising AS	3 387	3 387		6k euribor+1,9%	EUR	30.09.2018
Swedbank Liising AS	9 984	5 157	4 827	6k euribor+1,9%	EUR	30.11.2019
Swedbank Liising AS	23 737	4 996	18 741	6k euribor+1,99%	EUR	15.07.2022
Kapitalirendikohustised kokku	37 108	13 540	23 568			
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Swedbank Liising AS	7 816	4 430	3 386	6k euribor+1,9%	EUR	30.09.2018
Swedbank Liising AS	15 031	5 047	9 984	6k euribor+1,9%	EUR	30.11.2019
Swedbank Liising AS	14 794	14 794		6k euribor+2,1%	EUR	30.10.2017
Swedbank Liising AS	13 307	13 307		6k euribor+2,1%	EUR	30.10.2017
Swedbank Liising AS	4 117	4 117		6k euribor+1,8%	EUR	30.01.2017
Kapitalirendikohustised kokku	55 065	41 695	13 370			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Masinad ja seadmed	44 360	70 612
Kokku	44 360	70 612

Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustised kokku	37 108	13 540	23 568		10
Laenukohustised kokku	37 108	13 540	23 568		

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustised kokku	55 065	41 695	13 370		11
Laenukohustised kokku	55 065	41 695	13 370		

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	30 987	30 987	
Võlad töövõtjatele	134 938	134 938	
Maksuvõlad	175 739	175 739	5
Muud võlad	278 371	278 371	
Dividendivõlad	274 965	274 965	
Muud viitvõlad	3 406	3 406	
Kokku võlad ja ettemaksed	620 035	620 035	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	42 041	42 041	
Võlad töövõtjatele	129 534	129 534	
Maksuvõlad	109 733	109 733	5
Muud võlad	75 336	75 336	
Dividendivõlad	73 217	73 217	
Muud viitvõlad	2 119	2 119	
Kokku võlad ja ettemaksed	356 644	356 644	

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	4 378 376	4 835 954
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 094 594	1 208 989
Kokku tingimuslikud kohustised	5 472 970	6 044 943

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	3 822	3 822
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 445 655	3 728 609
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 445 655	3 728 609
Kokku müügitulu	3 445 655	3 728 609
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Õppematerjalide kirjastamine	3 390 881	3 657 923
Muu	54 774	70 686
Kokku müügitulu	3 445 655	3 728 609

Lisa 17 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	1 211 897	975 441	
Energia	9 930	7 974	
Elektrienergia	9 930	7 839	
Soojusenergia	0	135	
Veevarustusteenused	1 520	492	
Transpordikulud	0	-42 770	
Üür ja rent	0	4 029	
Mitmesugused bürookulud	8 139	0	
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	6 861	
Tööjõukulud	603 552	843 453	20
Amortisatsioonikulu	528 541	523 278	
Honorarid, autoritasud	318 563	342 058	
Remondikulu	49 105	0	
Maamaks	6 982	0	
Muud	90	0	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	2 738 319	2 660 816	

Lisa 18 Turustuskulud (eurodes)

	2017	2016
Transpordikulud	51 451	44 497
Logistikakulud	64 661	69 985
Tööjõukulud	62 327	91 083
Reklaam	14 983	11 738
Kokku turustuskulud	193 422	217 303

Lisa 19 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	0	12 319
Energia	37 983	41 572
Elektrienergia	9 942	10 415
Soojusenergia	28 041	31 157
Veevarustusteenused	1 810	1 938
Transpordikulud	13 509	21 557
Mitmesugused bürookulud	137 364	161 743
Lähetuskulud	21 674	13 388
Koolituskulud	17 365	20 233
Tööjõukulud	360 282	355 991
Amortisatsioonikulu	0	23 953
Muud	3 349	23 231
Kokku üldhalduskulud	593 336	675 925

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 077 971	951 461
Sotsiaalmaksud	266 753	325 109
Kokku tööjõukulud	1 344 724	1 276 570
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	70	82

Lisa 21 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2017		2016	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	400 000	100 000	400 000	100 000
Kokku	400 000	100 000	400 000	100 000

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	332 510	337 510

2017	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Maarja Rammo	5 000	0,5%	EUR	31.12.2019

Ostud ja müügid

	2017		2016
	Ostud	Müügid	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	558 880	2 038	471 386

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	76 166	97 389

Lisa 23 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	6 258	6 584
Nõuded ja ettemaksed	267 816	82 982
Kokku käibevarad	274 074	89 566
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	320 000	320 000
Finantsinvesteeringud	3 196	3 196
Nõuded ja ettemaksed	0	221 256
Kinnisvarainvesteeringud	3 775 647	3 943 458
Materiaalsed põhivarad	85 507	66 170
Kokku põhivarad	4 184 350	4 554 080
Kokku varad	4 458 424	4 643 646
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	89 907	142 000
Võlad ja ettemaksed	360 792	98 787
Eraldised	100	100
Kokku lühiajalised kohustised	450 799	240 887
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	18 741	87 178
Kokku pikaajalised kohustised	18 741	87 178
Kokku kohustised	469 540	328 065
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 822	3 822
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 911 503	3 967 301
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 303	344 202
Kokku omakapital	3 988 884	4 315 581
Kokku kohustised ja omakapital	4 458 424	4 643 646

Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	473 387	470 285
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-277 710	-239 642
Brutokasum (-kahjum)	195 677	230 643
Turustuskulud	-5 363	-2 944
Üldhalduskulud	-14 567	-28 614
Muud ärikulud	0	-585
Kokku ärikasum (-kahjum)	175 747	198 500
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	200 000
Intressikulud	-3 566	-5 423
Muud finantstulud ja -kulud	1 122	1 125
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	173 303	394 202
Tulumaks	-100 000	-50 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 303	344 202

Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	175 747	198 500
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	177 129	188 028
Kokku korrigeerimised	177 129	188 028
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	36 420	-82 087
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	5 892	-68 487
Laekunud intressid	1 122	1 124
Kokku rahavood äritegevusest	396 310	237 078
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	0	-26 000
Laekunud dividendid	0	200 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	174 000
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-144 452	-37 525
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-4 918	0
Makstud intressid	-3 566	-5 423
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	1 222
Makstud dividendid	-197 480	-334 130
Makstud ettevõtte tulumaks	-46 220	-33 032
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-396 636	-408 888
Kokku rahavood	-326	2 190
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 584	4 394
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-326	2 190
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 258	6 584

Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	2 600	256	4 367 301	4 370 157
Aruandeaasta kasum (kahjum)			344 202	344 202
Väljakuulutatud dividendid			-400 000	-400 000
Muud muutused omakapitalis	1 222			1 222
31.12.2016	3 822	256	4 311 503	4 315 581
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			320 000	320 000
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			1 413 440	1 413 440
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2016	3 822	256	6 044 943	6 049 021
Aruandeaasta kasum (kahjum)			73 303	73 303
Väljakuulutatud dividendid			-400 000	-400 000
31.12.2017	3 822	256	3 984 806	3 988 884
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			320 000	320 000
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			1 168 164	1 168 164
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017	3 822	256	5 472 970	5 477 048

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2018

Osaühing Sintos Invest (registrikood: 10821063) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LY KRIISKA	Juhatuse liige	10.04.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Sintos Invest osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Sintos Invest ja tema tütaretevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2017 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

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

Muu informatsioon

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

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

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

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

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

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

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

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

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

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

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Kaire Metsoja

Vandeauditori number 410

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditiorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

10. aprill 2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Sintos Invest (registrikood: 10821063) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE METSOJA	Vandeaudiitor	10.04.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 644 944
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-171 974
Kokku	5 472 970
Jaotamine	
Dividendideks	400 000
eelmiste perioodide jaotamata kasumi hulka	
Kokku	400 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	473387	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ly Kriiska	46306060391	Eesti	1274 EUR (Lihtomand)
Antti Rammo	38301280373		1274 EUR (Lihtomand)
Liis Rammo	48404090245		1274 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 62754156
Faks	+372 6411040
E-posti aadress	terje@avita.ee