

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: TOPCAP OÜ

registrikood: 12727285

tänavanimi, maja number: Ringtee tn 4

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51013

telefon: +372 5094773

e-posti aadress: arneraam@gmail.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

OÜ Topcap on asutatud 2014.a. Ettevõtte omanik on Hollandi ettevõtte LIDA Family Foundation

2014.a. soetati Leedus ettevõtte Landmark Capital UAB, millel on mitmeid tütaretevõtteid, moodustades nii kontserni.

Kontserni eesmärk on investeerida Baltimaade perspektiivikatesse ettevõtetesse või äriprojektidesse erinevatel tegevusaladel saavutades nende areng ja kasumlikkus.

Praegu tegelevad kontserni ettevõtted erinevate pakendite tootmise, taristuobjektide projekteerimise ja tehnilise hooldusega ning kinnisvara üürileandmise ja konsultatsiooniga Leedus, kuid aktiivselt otsitakse objekte ka Eestis.

2018 soetati inseneri-, energeetika- ja tööstusobjektide projekteerimisettevõtte Leedus.

Otsime viise, kuidas suurendada kinnisvara haldamisest saadavat tulu.

Kontserni peamine tegevus toimub seni Leedus.

OÜ Topcap ja temaga seotud kontsern on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	547 962	2 150 546	2
Nõuded ja ettemaksed	3 482 216	3 467 332	3
Varud	275 630	423 139	4
Kokku käibevarad	4 305 808	6 041 017	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12 095	800	5
Nõuded ja ettemaksed	879 973	3 720	3
Kinnisvarainvesteeringud	2 691 222	2 859 623	9
Materiaalsed põhivarad	1 040 391	1 366 977	10
Immateriaalsed põhivarad	1 912 146	2 639 283	11
Kokku põhivarad	6 535 827	6 870 403	
Kokku varad	10 841 635	12 911 420	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	93 543	97 853	13
Võlad ja ettemaksed	910 363	1 019 068	14
Kokku lühiajalised kohustised	1 003 906	1 116 921	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 284 331	3 339 481	13
Võlad ja ettemaksed	100 000	102 824	14
Eraldised	16 788	0	15
Kokku pikaajalised kohustised	3 401 119	3 442 305	
Kokku kohustised	4 405 025	4 559 226	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 000	6 000	17
Ülekurss	10 195 286	10 195 286	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 418 332	-493 413	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 909 348	-1 924 919	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	5 873 606	7 782 954	
Vähemususalus	563 004	569 240	
Kokku omakapital	6 436 610	8 352 194	
Kokku kohustised ja omakapital	10 841 635	12 911 420	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	3 514 811	16 876 228	18
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 275 057	-15 398 747	19
Brutokasum (-kahjum)	239 754	1 477 481	
Turustuskulud	0	-1 142	
Üldhalduskulud	-2 560 124	-2 991 598	20
Muud äritulud	219 937	51 545	
Äri kasum (kahjum)	-2 100 433	-1 463 714	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	-435 039	
Intressikulud	-94 105	-339 397	
Muud finantstulud ja -kulud	198 119	285 254	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 996 419	-1 952 896	
Tulumaks	-52 950	-4 804	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 049 369	-1 957 700	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-1 909 348	-1 924 919	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-140 021	-32 781	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-2 100 433	-1 463 714	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 187 995	1 177 082	9,10,11
Muud korrigeerimised	287 068	-1 222 722	
Kokku korrigeerimised	1 475 063	-45 640	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-279 130	-669 141	
Varude muutus	147 509	3 249 947	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-94 882	-1 367 958	
Kokku rahavood äritegevusest	-851 873	-296 506	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-158 789	-241 341	10,11
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	62 022	73 759	10,11
Antud laenud	-3 101 016	-650 000	
Antud laenude tagasimaksed	2 441 358	765 650	
Laekunud intressid	118 431	79 255	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-637 994	27 323	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 100 000	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 124 848	-931 554	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-27 520	-46 601	
Makstud intressid	-60 349	-58 492	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-112 717	-1 036 647	
Kokku rahavood	-1 602 584	-1 305 830	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 150 546	3 456 376	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 602 584	-1 305 830	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	547 962	2 150 546	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2015	6 000	10 195 286	-493 413	379 618	10 087 491
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-1 924 919	-32 781	-1 957 700
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	222 403	222 403
31.12.2016	6 000	10 195 286	-2 418 332	569 240	8 352 194
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-1 909 348	-140 021	-2 049 369
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	133 785	133 785
31.12.2017	6 000	10 195 286	-4 327 680	563 004	6 436 610

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TOPCAP OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Konsolideeritud aruandes kajastuvad TOPCAP OÜ ning tema tütarettevõtte UAB Lamdmark Capital(koos edaspidi: kontsern)finantsnäitajad. Informatsioon tütarettevõtte kohta on toodud lisas 6.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.
Kasumiaruanne on koostatud skeem 2 kohaselt.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Kulude liigitamise aluseid arvestusaastal muudeti ja lähtudes võrreldavuse printsiibist korrigeeriti 2016. aasta andmeid. Palga- ja sotsiaalmaksu kulud summas 471 221 eurot kanti kirjelt Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu kirjele Üldhalduskulud.
Ettemaks varude eest kajastati eelmistel perioodidel kirjel Nõuded ja ettemaksed. Aruandeaastast alates kajastatakse kirjel Varud.
Lähtudes võrreldavuse printsiibist korrigeeriti 2016. aasta andmeid. Ettemaks varude eest summas 62 102 eurot kanti kirjelt Nõuded ja ettemaksed kirjele Varud.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõik kontserni ettevõtted. Vajadusel on korrigeeritud tütarettevõtte finantsaruandeid, et olla vastavuses kontserni arvestuspõhimõtetega. Eliminatsioonid on kõik kontserinisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusomanike osa tütarettevõtte tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud kasumiaruandes näidatud eraldi kirjel ja konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast osast.

Investeering tütarettevõttesse on kajastatud kapitaliosaluse meetodil. Investeering tütarettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.
Kapitaliosaluse meetodi kohaselt korrigeeritakse soetusmaksumust järgmistel perioodidel investori osalusega investimisobjekti omakapitalis toimunud muutustes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu) ja vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade müüke kajastatakse tehingupäeval.

Raha

Rahana ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, raha teel ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Kontserni kuuluvate ettevõtete arvestusvaluutadeks on nende ettevõtete äritegevuse põhilise majanduskeskkonna valuuta. Emaettevõtte ja Leedus registreeritud tütarettevõtte arvestusvaluuta on euro. Konsolideeritud aruanded on koostatud eurodes.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud võlakirjadesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeering tütar- ja sidusettevõtetele kajastatakse emaettevõtte konsolideerimata aruandes kapitaliosaluse meetodil. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt korrigeeritakse soetusmaksumust järgmistel perioodidel investori osalusega investeerimisobjekti omakapitalis toimunud muutustes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varud on hinnatud soetusmaksumuses või netorealiseerimismaksumuses olenevalt sellest, kumb on väiksem. Netorealiseerimismaksumus on tavapärase äritegevuses prognoositav müügihind, millest on maha arvatud valmimis-, turundus- ja turustuskulud. Varude maksumus hõlmab ostu- ja transpordikulud ning müügi ettevalmistusega seotud kulusid. Varude maksumus määratakse kindlaks FIFO meetodil.

Varude maksumusest on arvatud maha aruandeperioodil tehtud, ent ka laos olevate kaupade kohta kehtivad hankijate allahindlused.

Teel olevaid varusid kajastatakse, kui varudega seotud risk ja kasu kandub kontserni üle.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglase väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kontserni kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 8, 15, 20 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatavalt.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatavalt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt 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.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Maad ei amortiseerita.

Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatavalt.

Iga aasta lõpus vaatab äriühing üle materiaalse vara oodatava kasuliku eluea, bilansilise jääkmaksumuse ja amortisatsioonimeetodi ning raamatupidamishinnangute ja oletuste muudatused kajastatakse edasiulatavalt.

Edasised remondi- ja hoolduskulud lisatakse vara jääkmaksumuse väärtusele ainult siis, kui see pikendab kasulikku eluiga või parandab varade kvaliteeti. Muud remondi- ja hoolduskulud kantakse kasumiaruandesse nende tekkimisel.

Renditud ja/või tasuta kasutamise lepingu alusel kasutatavate varade remondikulud jaotatakse ülejäänud rendiperioodi vahel ning neid kajastatakse kuude kaupa kuludena, eeldusel et remont pikendab varade kasulikku eluiga.

Kapitalirendi tingimustel renditud varade kulumit arvestatakse vara kasulikust elueast lähtudes nagu omandatud varade puhul.

Materiaalse vara müügist saadud kasumit/kahjumit kajastatakse müügiperioodi kasumiaruandes

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 290**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Tarkvara	5
Muu immateriaalne põhivara	3
Ehitised, rajatised	8,15,20
Masinad, seadmed	5
Transpordivahendid	4,6,10
Tööriistad, inventar	3,4
Muu põhivara	3,4,5,6

Rendid

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

Kontsern kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustise 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.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Kontsern kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete 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.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui kontsernil lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustis, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustise rahuldamiseks. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (st eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Tulud

Tulusid kajastatakse saadud või saadaoleva tulu õiglasel väärtusel ning tuludeks on käibemaksuta, mahahindlusteta ja/või allahindlusteta kaupade ja teenuste eest saadud ja saadaolevad summad.

Kauba müük

Kauba müügist saadavaid tulusid kajastatakse, kui on täidetud kõik järgmised tingimused:

- kauba omandiõigusega seotud olulised riskid ja hüved on äriühingult ostjale üle läinud;
- äriühingule ei jää alles jätkuvat haldusvastutust ulatuses, mis tavaliselt omandiõigusega seondub, ning tal puudub valitsev mõju müüdava kauba üle;
- tulu summat on võimalik usaldusväärselt mõõta;
- on tõenäoline, et tehinguga seonduv majanduslik kasu läheb äriühingule; ja
- tehinguga seoses kantavaid või kantud kulusid on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Teenuste pakkumine

Teenuselepingust saadavat tulu kajastatakse lepingulise tegevuse valmidusastmest lähtudes. Lepingu valmidusaste määratakse järgmiselt:

- paigaldamise tasusid kajastatakse, lähtudes paigaldamise valmidusastmest, mis määratakse selle järgi, kui palju aega kulub eeldatavasti paigaldamisele aruandeperioodi lõpuks;
- müüdud toodete hinnas sisalduvaid teenustasusid kajastatakse müüdud kaubaga seoses pakutud teenuse kogukulu osakaalu alusel, arvestades varasemaid suundumusi varem müüdud kaubaga seoses tegelikult osutatud teenuste arvus.

Dividendi- ja intressitulu

Investeeringutest saadavat dividenditulu kajastatakse siis, kui osaniku õigus saada tasu on kindlaks tehtud (kui on tõenäoline, et tehinguga seonduv majanduslik kasu läheb äriühingule ja tulu suurust saab usaldusväärselt mõõta).

Intressitulu kajastatakse siis, kui on tõenäoline, et tehinguga seonduv majanduslik kasu läheb äriühingule ja tulu suurust saab usaldusväärselt mõõta. Intressitulu kajastatakse ajaliselt, viidates põhisumma jäägile ja kehtivale intressimäärale, milleks on määr, millega finantsvara eeldatava kasutusea jooksul toimuvad prognoositud tulevased laekumised diskonteeritakse täpselt finantsvara bilansilisele netomaksumusele arvelevõtmisel.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt ning tulude ja kulude vastavuse põhimõttel aruandeperioodi jooksul, mil nende kuludega seotud tulu teeniti, olenemata raha tasumise ajast.

Maksustamine

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 juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Leedu tulumaksuregulatsioonide kohaselt tekib vastava riigi äriühingust maksumaksjal kohustus tasuda tulumaksu aruandeaastal teenitud maksustatavalt kasumilt. Leedus kehtis 2017./2016. aastal tulumaksumäär 15%.

Välismaiste tütarettevõtete puhul leitakse edasilükkunud tulumaksuvara või -kohustus kõigi bilansikuupäeval esinevate varade ja kohustuste maksustamisväärtuste ning raamatupidamisväärtuste ajutiste erinevuste vahel. Edasilükkunud tulumaks arvutatakse kehtivate või eeldatavalt kehtivate maksumääradega, mis on rakendatavad nendes perioodides, kui ajutised erinevused või maksukahjumid realiseeruvad. Edasilükkunud tulumaksuvaramid ja -kohustused on tasaarveldatud ainult ühe kontserni kuuluva äriühingu piires. Edasilükkunud tulumaksuvaramid esitatakse bilansis vaid juhul, kui prognoositavas tulevikus on tõenäoline edasilükkunud tulumaksuvarama võrreldavas suurusel tulumaksukohustuse tekkimine, mida saaks kasutada tasaarveldamiseks.

Tulumaksuvaramid ja -kohustused ning tulumaksukulud ja -tulud liigitatakse realiseerunud (tasumisele kuuluvaks) tulumaksuks ja edasilükkunud tulumaksuks. Tasumisele kuuluv tulumaks esitatakse lühiajalise varana või kohustusena ning edasilükkunud tulumaks pikaajalise varana või kohustusena.

Konsolideeritud kasumiaruandes on kajastatud välismaiste tütarettevõtete kasumilt arvestatud ettevõtte tulumaksukulu ja edasilükkunud tulumaksukulu või -tulu ning Eestis registreeritud ettevõtete dividendide tulumaksukulu.

Seotud osapooled

Seotud pool on juriidiline ja/või eraisik, kes vastab vähemalt ühele järgmistest tingimustest:

- a) avaldab otseselt või kaudselt kontsernile olulist mõju;
- b) suudab otseselt või kaudselt avaldada kontsernile olulist mõju;
- c) omab kontrolli ühistegevuse lepingu eseme üle;
- d) on äriühing, mida sama(d) emaettevõtja või eraisik(ud) saab/saavad olulisel määral mõjutada;
- e) on tütarettevõtja või sidusettevõtja;
- f) on äriühing, mida kontrollitakse ühistegevuse lepingu kaudu;
- g) on kontserni üks tippjuhte;
- h) on punktides a, b, c või g nimetatud isikute lähisugulane;

i) on äriühing, mis on punktides g või h nimetatud isikute kontrolli või mõju all;

j) on äriühing, mis kogub ja maksab pensione ja teisi tasusid pärast töösuhte lõppu kontserni ettevõtetele või kontserniga seotud muu ettevõtte töötajatele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Raha pangakontodel	547 958	2 149 971
Raha kassas	4	575
Kokku raha	547 962	2 150 546

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	894 897	894 897	0	
Ostjatelt laekumata arved	960 397	960 397	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-65 500	-65 500	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	245 598	245 598	0	
Muud nõuded	3 127 527	2 247 554	879 973	8
Laenunõuded	2 572 042	1 692 069	879 973	
Intressinõuded	36 649	36 649	0	
Viitlaekumised	518 836	518 836	0	
Ettemaksed	48 176	48 176	0	
Tulevaste perioodide kulud	48 176	48 176	0	
Muud nõuded	45 991	45 991	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 362 189	3 482 216	879 973	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 172 991	1 172 991	0	
Ostjatelt laekumata arved	1 177 789	1 177 789	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-4 798	-4 798	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	41	41	0	
Muud nõuded	2 094 394	2 090 674	3 720	8
Laenunõuded	1 970 244	1 970 244	0	
Intressinõuded	26 440	26 440	0	
Viitlaekumised	97 710	93 990	3 720	
Ettemaksed	59 587	59 587	0	
Tulevaste perioodide kulud	59 587	59 587	0	
Muud nõuded	144 039	144 039	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 471 052	3 467 332	3 720	

Ettemaks varude eest kajastati eelmistel perioodidel kirjel Nõuded ja ettemaksed. Aruandeaastast alates kajastatakse kirjel Varud. Lähtudes võrreldavuse printsiibist korrigeeriti 2016. aasta andmeid. Ettemaks varude eest summas 62 102 eurot kanti kirjel Nõuded ja ettemaksed kirjele Varud.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tooraine ja materjal	87 617	324 414
Lõpetamata toodang	0	3 864
Valmistoodang	0	17 455
Müügiks ostetud kaubad	128 760	15 304
Ettemaksed varude eest	59 253	62 102
Kokku varud	275 630	423 139

Ettemaks varude eest kajastati eelmistel perioodidel kirjel Nõuded ja ettemaksed. Aruandeaastast alates kajastatakse kirjel Varud. Lähtudes võrreldavuse printsiibist korrigeeriti 2016. aasta andmeid. Ettemaks varude eest summas 62 102 eurot kanti kirjelt Nõuded ja ettemaksed kirjele Varud.

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12 095	800
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12 095	800

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
302817210	UAB Landmark Capital	Leedu		100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2016	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2017
UAB Landmark Capital	0	215 289	215 289
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	215 289	215 289

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
12298536	OÜ Best Desigion Invest	Eesti	Spetsialiserimata hulgikaubandus	25	25
87833378	OOO Bioprojekt	Venemaa	Arhitekti-, inseneri- ja tehnilise projekteerimise tegevus tööstuses ja ehituses	0	70

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Omandamine	31.12.2017
OÜ Best Desigion Invest	800	0	800
OOO Bioprojekt	0	11 295	11 295
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	800	11 295	12 095

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
OOO Bioprojekt	70	21.04.2017	11 295

Kuna OOO Bioprojekt finantsnäitajad on kontserni seisukohalt ebaolulised, ei ole seda tütarettevõtet konsolideeritud.

Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	2 572 042	1 692 069	879 973	5-9%	EUR	03.01.2022
Intressinõuded	36 649	36 649	0			
Viitlaekumised	518 836	518 836	0			
Kokku muud nõuded	3 127 527	2 247 554	879 973			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	1 970 244	1 970 244	0	5-9%	EUR	31.12.17
Intressinõuded	26 440	26 440	0			
Viitlaekumised	97 710	93 990	3 720			
Kokku muud nõuded	2 094 394	2 090 674	3 720			

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	11 817	741 240	753 057
Akumuleeritud kulum	0	-120 240	-120 240
Jääkmaksumus	11 817	621 000	632 817
Ostud ja parendused	0	1 666 917	1 666 917
Amortisatsioonikulu	0	-81 791	-81 791
Ümberliigitamised	437 962	203 718	641 680
31.12.2016			
Soetusmaksumus	449 779	2 681 175	3 130 954
Akumuleeritud kulum	0	-271 331	-271 331
Jääkmaksumus	449 779	2 409 844	2 859 623
Amortisatsioonikulu	0	-262 558	-262 558
Ümberliigitamised	0	94 157	94 157
31.12.2017			
Soetusmaksumus	449 779	2 775 332	3 225 111
Akumuleeritud kulum	0	-533 889	-533 889
Jääkmaksumus	449 779	2 241 443	2 691 222

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

									Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed					
31.12.2015									
Soetusmaksumus	449 779	1 294 300	329 787	132 552	462 339	92 777	208 943	208 943	2 508 138
Akumuleeritud kulum		-104 144	-58 471	-16 703	-75 174	-18 996			-198 314
Jääkmaksumus	449 779	1 190 156	271 316	115 849	387 165	73 781	208 943	208 943	2 309 824
Ostud ja parendused	0	0	38 509	141 161	179 670	44 970	50 000	50 000	274 640
Amortisatsioonikulu	0	-241 313	-54 009	-33 813	-87 822	-29 198	0	0	-358 333
Müügid	0	0	-71 325	-65 620	-136 945	-30 529	-50 000	-50 000	-217 474
Ümberliigitamised	-437 962	-203 718	0	0	0	0	0	0	-641 680
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-437 962	-203 718	0	0	0	0	0	0	-641 680
31.12.2016									
Soetusmaksumus	11 817	1 021 282	261 162	199 114	460 276	84 720	208 943	208 943	1 787 038
Akumuleeritud kulum	0	-276 157	-76 671	-41 537	-118 208	-25 696	0	0	-420 061
Jääkmaksumus	11 817	745 125	184 491	157 577	342 068	59 024	208 943	208 943	1 366 977
Ostud ja parendused	0	0	62 859	74 820	137 679	21 110	0	0	158 789
Lisandumised äriühenduste kaudu	0	0	34 750	0	34 750	11 734	0	0	46 484
Amortisatsioonikulu	0	-61 347	-53 679	-32 750	-86 429	-34 491	0	0	-182 267
Müügid	0	0	-42 634	-17 466	-60 100	-7 089	0		-67 189
Ümberliigitamised	0	-94 157	-1 543	-182 181	-183 724	-4 522	0	0	-282 403
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	0	-94 157	0	0	0	0	0	0	-94 157
Muud ümberliigitamised	0	0	-1 543	-182 181	-183 724	-4 522	0	0	-188 246
31.12.2017									
Soetusmaksumus	11 817	923 537	258 596	0	258 596	96 881	208 943	208 943	1 499 774
Akumuleeritud kulum	0	-333 916	-74 352	0	-74 352	-51 115	0	0	-459 383
Jääkmaksumus	11 817	589 621	184 244	0	184 244	45 766	208 943	208 943	1 040 391

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2017	2016
Masinad ja seadmed	61 101	25 250
Transpordi- vahendid	27 422	9 000
Muud masinad ja seadmed	33 679	16 250
Muud materiaalsed põhivarad	11 200	2 147

Kokku	72 301	27 397
-------	--------	--------

Lisa 11 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Firmaväärtus	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Muud immateriaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2015					
Soetusmaksumus	3 973 617	4 160	12 869	0	3 990 646
Akumuleeritud kulum	-310 354	-1 584	-549	0	-312 487
Jääkmaksumus	3 663 263	2 576	12 320	0	3 678 159
Ostud ja parendused	0	0	0	10 877	10 877
Amortisatsioonikulu	-734 221	-1 369	-1 368	0	-736 958
Müügid	-63 880	-566	0	-10 877	-75 323
Muud muutused	-237 472	0	0	0	-237 472
31.12.2016					
Soetusmaksumus	3 660 500	2 492	12 869	0	3 675 861
Akumuleeritud kulum	-1 032 810	-1 851	-1 917	0	-1 036 578
Jääkmaksumus	2 627 690	641	10 952	0	2 639 283
Ostud ja parendused	0	1 721	0	0	1 721
Lisandumised äriühenduste kaudu	0	16 033	0	0	16 033
Amortisatsioonikulu	-732 100	-11 434	-1 357	0	-744 891
31.12.2017					
Soetusmaksumus	3 660 500	20 246	12 869	0	3 693 615
Akumuleeritud kulum	-1 764 910	-13 285	-3 274	0	-1 781 469
Jääkmaksumus	1 895 590	6 961	9 595	0	1 912 146

Müüdnud immateriaalsed põhivarad põhivarade müügihindades

	2017	2016
Firmaväärtus	0	34 919
Arvutitarkvara	0	566
Muud immateriaalsed põhivarad	0	10 877
Kokku	0	46 362

Lisa 12 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Masinad, seadmed	97 714	34 743	62 971
Kapitalirendikohustised kokku	97 714	34 743	62 971
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Masinad ja seadmed	78 141	18 820	59 321
Kapitalirendikohustised kokku	78 141	18 820	59 321

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Masinad ja seadmed	113 436	78 295
Kokku	113 436	78 295

Kapitalirendi kohustiste täitmine liisinglepingu alusel on tagatud rentija õigusega liisitud varale. Kapitalirendi kohustiste õiglase väärtus on ligikaudu võrdne nende bilansilise jääkväärtusega.

Lisa 13 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen krediidasutuselt	480 160	58 800	421 360		4%+6 kuu EURIBOR	EUR	30.07.2021
Laen perefondilt	2 800 000	0	2 800 000		2%	EUR	30.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	3 280 160	58 800	3 221 360				
Kapitalirendikohustised kokku	97 714	34 743	62 971				
Laenukohustised kokku	3 377 874	93 543	3 284 331				
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen krediidasutuselt	559 193	79 033	480 160		4%+6 kuu EURIBOR	EUR	30.07.2021
Laen perefondilt	2 800 000	0	2 800 000		2%	EUR	30.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	3 359 193	79 033	3 280 160				
Kapitalirendikohustised kokku	78 141	18 820	59 321				
Laenukohustised kokku	3 437 334	97 853	3 339 481				

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek

- ettevõtte UAB Pilvishkiu Krovinu Terminalas hoonetele;
- ettevõtte UAB Underhill Baltic hoonetele;
- laenusaja kinnistule Pilvisiai linnas

Lisa 14 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	275 233	275 233	0
Võlad töövõtjatele	377 424	377 424	0
Muud võlad	240 725	240 725	0
Intressivõlad	4 756	4 756	0
Muud viitvõlad	235 969	235 969	0
Saadud ettemaksed	116 981	16 981	100 000
Muud saadud ettemaksed	116 981	16 981	100 000
Kokku võlad ja ettemaksed	1 010 363	910 363	100 000

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	405 026	405 026	0
Võlad töövõtjatele	213 389	213 389	0
Muud võlad	224 066	224 066	0
Intressivõlad	4 744	4 744	0
Muud viitvõlad	219 322	219 322	0
Saadud ettemaksed	279 411	176 587	102 824
Tulevaste perioodide tulud	176 587	176 587	0
Muud saadud ettemaksed	102 824	0	102 824
Kokku võlad ja ettemaksed	1 121 892	1 019 068	102 824

Lisa 15 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2016	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2017
Kokku eraldised	0	16 788	16 788
Sealhulgas:			
Lühiajalised	0	16 788	16 788
Maksueraldis	0	16 788	16 788

Lisa 16 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

2018.a. on tütaretevõtte UAB Landmark Capital grupi ettevõtte UAB TEC Industry kostja kohtumenetluses Leedu arbitraazikohtus vastavalt UAB IKEA Industry Lietuva hagile kahju hüvitamise kohta, mis on tekkinud projekterimise puuduste tõttu. Esimese astme kohtu otsus oli UAB Tec Industry kasuks (UAB-lt TEC Industry mõisteti välja ainult frantsiis) ning praegu on esitatud apellatsioonikaebus.

2018.a. on tütaretevõtte UAB Landmark Capital grupi ettevõtte UAB 4BIG hageja kohtuasjas kohtumenetluses Leedu arbitraazikohtus võla väljamõistmise kohta. Kostja UAB Lucrum on teinud vastuhagi trahvi kohta ennetähtaegse vahenduslepingu lõpetamise eest. Esimese astme kohtu otsusega mõisteti UAB 4BIG kasuks välja umbes 29 000 eurot, kostja vastuhagi lükati suuremas osas tagasi.

Tütaretevõtte UAB Landmark Capital on andnud tagatised vastavalt grupi ettevõtte UAB 4BIG UAB-ga Swedbank lizingas sõlmitud autode kasutusrendi lepingutele.

Kohaldatavate maksualaste seaduste alusel võib maksuhaldur igal viie järjestikuse aasta jooksul alates aruandeaastast viia läbi grupis maksukontrolli ning arvutada välja lisamakse ja trahve hinnates maksuarvestust ümber. Grupi juhtkond usub, et kõik maksud on õigesti arvatud ja makstud kehtivate õigusaktide alusel ning ei ole teada asjaolusid, mis võivad kaasa tuua võimaliku märkimisväärse kohustuse tasumata maksude osas.

Lisa 17 Osakapital (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	6 000	6 000
Osade arv (tk)	1	1
Lihtosa nimiväärtusega 6000 EUR kuulub Stichting LIDA family foundation` le.		

Lisa 18 Müügitulu (eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Leedu	3 265 768	9 650 593
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	199 271	6 948 266
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 465 039	16 598 859
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	49 772	277 369
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	49 772	277 369
Kokku müügitulu	3 514 811	16 876 228
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kaupade müük	1 213 504	14 350 410
Teenuste müük	2 301 307	2 525 818
Kokku müügitulu	3 514 811	16 876 228

Lisa 19 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-1 122 885	-13 280 807
Tööjõukulud	-1 356 662	-919 235
Amortisatsioonikulu	-308 223	-247 915
Muud	-487 287	-950 790
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 275 057	-15 398 747

Kulude liigitamise aluseid arvestusaastal muudeti ja lähtudes võrreldavuse printsiibist korrigeeriti 2016. aasta andmeid. Palga- ja sotsiaalmaksu kulud summas 471 221 eurot kanti kirjelt Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu kirjele Üldhalduskulud.

Lisa 20 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	-102 071	-90 081
Energia	-46 963	-50 575
Kütus	-46 963	-50 575
Mitmesugused bürookulud	-238 210	-428 619
Lähetuskulud	-16 018	-23 231
Riiklikud ja kohalikud maksud	-35 592	-36 456
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-17 739	-5 529
Tööjõukulud	-728 366	-983 336
Amortisatsioonikulu	-874 006	-924 924
Muud	-501 159	-448 847
Kokku üldhalduskulud	-2 560 124	-2 991 598

Kulude liigitamise aluseid arvestusaastal muudeti ja lähtudes võrreldavuse printsiibist korrigeeriti 2016. aasta andmeid. Palga- ja sotsiaalmaksu kulud summas 471 221 eurot kanti kirjelt Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu kirjele Üldhalduskulud.

Lisa 21 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	1 588 441	1 450 617
Sotsiaalmaksud	496 587	451 953
Kokku tööjõukulud	2 085 028	1 902 570
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	108	100

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Stichting LIDA family foundation
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Holland

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	2 804 756	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 437 843	164 165	45 365	184 402
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23 230	3	0	20

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Juriidiline isik	30 000	7 000	0	0	5%	EUR	31.12.2019

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 000	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	0	20 228
Erisoodustus koos maksudega	379	0

Lisa 23 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Emaettevõtte TOPCAP OÜ soetas 2018. aastal tütarettevõtteid UAB Samogitia ja UAB Gariunu ekologiniai projekta ning asutas tütarettevõtte UAB LMC Asset Management.

Lisa 24 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	390 091	1 982 509
Nõuded ja ettemaksed	330 542	8 917 520
Kokku käibevarad	720 633	10 900 029
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	215 289	0
Nõuded ja ettemaksed	7 744 972	0
Kokku põhivarad	7 960 261	0
Kokku varad	8 680 894	10 900 029
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	7 486	7 974
Kokku lühiajalised kohustised	7 486	7 974
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	2 800 000	2 800 000
Kokku pikaajalised kohustised	2 800 000	2 800 000
Kokku kohustised	2 807 486	2 807 974
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	6 000	6 000
Ülekurss	10 195 286	10 195 286
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 109 231	-793 228
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 218 647	-1 316 003
Kokku omakapital	5 873 408	8 092 055
Kokku kohustised ja omakapital	8 680 894	10 900 029

Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused tegevuskulud	-72 706	-1 944
Tööjõukulud	-379	-27 065
Kokku ärikasum (-kahjum)	-73 085	-29 009
Kasum (kahjum) tütaretttevõtjalt	-2 382 508	-1 512 942
Intressitulud	292 946	287 350
Intressikulud	-56 000	-61 402
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 218 647	-1 316 003
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 218 647	-1 316 003

Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2017	2016
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-73 085	-29 009
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	42	0
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 498	-2
Laekunud intressid	114	50 092
Makstud intressid	-55 987	-56 659
Kokku rahavood äritegevusest	-127 418	-35 578
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-2 520 000	-1 041 500
Antud laenude tagasimaksed	1 055 000	1 700 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 465 000	658 500
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-614 085
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-614 085
Kokku rahavood	-1 592 418	8 837
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 982 509	1 973 672
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 592 418	8 837
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	390 091	1 982 509

Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	6 000	10 195 286	-793 228	9 408 058
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-1 316 003	-1 316 003
31.12.2016	6 000	10 195 286	-2 109 231	8 092 055
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-2 218 647	-2 218 647
31.12.2017	6 000	10 195 286	-4 327 878	5 873 408
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	-215 289	-215 289
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	215 487	215 487
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017	6 000	10 195 286	-4 327 680	5 873 606

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.11.2018

TOPCAP OÜ (registrikood: 12727285) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARNE RAAM	Juhatuse liige	22.11.2018
Resolutsioon:	kinnitada aruanne	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

TOPCAP OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud TOPCAP OÜ ja tema tütarettevõtjate (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 eetikakodeksiga (Eesti) (eetikakodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakodeksi (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 arvamus avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeauditori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditoorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

22. november 2018

Audiitorite digitaalallkirjad

TOPCAP OÜ (registrikood: 12727285) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	22.11.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 418 332
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 909 348
Kokku	-4 327 680

Järgmisel tegevusaastal parandada efektiivsust ja kasumlikkust

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Stichting LIDA family foundation		Holland	6000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5094773
E-posti aadress	arneraam@gmail.com