

Kose Koolituskeskuse OÜ

*Majandusaasta aruanne
31. detsembril 2008 lõppenud
majandusaasta kohta*

Kose Koolituskeskuse OÜ

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus	1. jaanuar 2008
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2008
Äriühingu nimetus	Kose Koolituskeskuse OÜ
Äriregistri number	10505244
Aadress	Rävala 2/ Kivisilla 8 10145 Tallinn Eesti Vabariik
Telefon	+372 6130 370
Faks	+372 6130 371
Põhitegevusala	Hoonestusprojektide arendus (EMTAK 4110) Enda või renditud kinnisvara üürileandmine (EMTAK 6820)
Auditorkontroll	Rimess OÜ
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid	Sõltumatu audiitori aruanne Kahjumi katmise ettepanek

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
JUHATAJA DEKLARATSIOON	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
AMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	9
LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	9
LISA 2. NÕUDED JA ETTEMAKSED	14
LISA 3. KINNISVARAINVESTEERINGUD	14
LISA 4. MATERIAALNE PÕHIVARA	15
LISA 5. VÕLAD JA ETTEMAKSED	15
LISA 6. POTENTSAALNE TULUMAKS	15
LISA 7. LAENUKOHUSTUSED	16
LISA 8. OSAKAPITAL	16
LISA 9. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	17
JUHATAJA ALLKIRI	18
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE	19
KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK	20

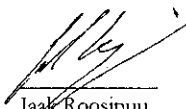
TEGEVUSARUANNE

31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Kose Koolituskeskuse OÜ (edaspidi ka Ettevõte) peamiseks tegevusvaldkonnaks on kinnisvaraarendus selle haldamine.

Ettevõttele kuulub 2/5 suurune mõtteline osa Tallinnas, Kose tee 9 asuvatest hoonetest ja maa tagastamise nõudeõigusest. Ettevõtte eesmärgiks on omandada teistele kaasomanikele kuuluvad mõttelised osad ja renoveerida kinnistul asuvad hooned ning korrastada neid ümbritsev territoorium. Käimasolevad läbirääkimised kaasomanikega on komplitseeritud kuna nad asuvad väljaspool Eestit. Aruandeaastal oli Ettevõtte tegevus keskendunud nimetatud kinnistul asuvate hoonete ja maa omandiküsimuste lahendamisele, mis jätkub ka 2009. aastal.

Aruandeaastal Ettevõttel koosseisuliselt töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele tasusid ja muid soodustusi ei makstud.


Jaak Roosipuu
Juhataja

JUHATAJA DEKLARATSIOON

Juhataja deklareerib oma vastutust Kose Koolituskeskuse OÜ raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2008 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt Kose Koolituskeskuse OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuse hinnangute andmist, mis mõjutavad Kose Koolituskeskuse OÜ varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil Kose Koolituskeskuse OÜ seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Kajastatud majandustehingute lõplikud tulemused võivad erineda antud hinnangutest.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruande koostamise kuupäevani 31. mail 2009.

Juhataja hinnangul on Kose Koolituskeskuse OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Jaak Roosipuu	juhataja		<u>31.05.2009.</u>

Kose Koolituskeskuse OÜ

BILANSS

SEISUGA 31. DETSEMBER 2008

kroonides	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha		291	21 262
Nõuded ja ettemaksed	2	1 895 680	1 730 647
Käibevara kokku		1 895 971	1 751 909
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3	20 000 000	0
Materiaalne põhivara	4	0	20 004 283
Põhivara kokku		20 000 000	20 004 283
VARAD KOKKU		21 895 971	21 756 192
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	6	10 340	18 693
Lühiajalised kohustused kokku		10 340	18 693
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	5	12 972 419	12 491 919
Muud pikaajalised võlad	9	324 500	0
Pikaajalised kohustused kokku		13 296 919	12 491 919
Kohustused kokku		13 307 259	12 510 612
Omakapital			
Osakapital	8	10 000 000	10 000 000
Kohustuslik reservkapital		882 619	882 619
Kogunenud kahjum		-2 293 907	-1 637 039
Omakapital kokku		8 588 712	9 245 580
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		21 895 971	21 756 192

Kose Koolituskeskuse OÜ

KASUMIARUANNE
2008. AASTA KOHTA

kroonides	Lisa	2008	2007
Üldhalduskulud		-331 665	-394 708
Ärikahjum		-331 665	-394 708
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	9	-325 219	-185 453
Kahjum valuutakursi muutustest		0	-77
Muud finantstulud ja -kulud		16	17
Finantstulud ja -kulud kokku		-325 203	-185 513
Aruandeaasta kahjum		-656 868	-580 221

Kose Koolituskeskuse OÜ

RAHAVOOGUDE ARUANNE
2008. AASTA KOHTA

kroonides	Lisa	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Aruandeaasta kahjum		-656 868	-580 221
Korrigeerimised:			
Materiaalse põhivara kulum	4	4 283	9 935
Intressitulud ja -kulud neto		325 203	185 436
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-165 033	18 857
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-8 353	-1 318
Rahavood äritegevusest kokku		-500 768	-367 311
Rahavood investeerimistegevusest			
Saadud intressid		16	17
Rahavood investeerimistegevusest kokku		16	17
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	5	480 500	400 000
Saadud laenude tagasimaksed		0	-10 108
Makstud intressid		-719	-2 236
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		479 781	387 656
Rahavood kokku		-20 971	20 362
Raha aasta alguses		21 262	900
Raha aasta lõpus		291	21 262

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE
2008. AASTA KOHTA

kroonides	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31. detsember 2006	10 000 000	882 619	-1 056 818	9 825 801
Aruandeperioodi kahjum	0	0	-580 221	-580 221
Saldo 31. detsember 2007	10 000 000	882 619	-1 637 039	9 245 580
Aruandeperioodi kahjum	0	0	-656 868	-656 868
Saldo 31. detsember 2008	10 000 000	882 619	-2 293 907	8 588 712

Osakapitali kohta on täiendavat informatsiooni lisas 8.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Kose Koolituskeskuse OÜ (edaspidi ka "Ettevõtte") 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Aruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist välja arvatud juhul kui ei ole viidatud teistele arvestusprintsiipidele allpool kirjeldatud arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingupäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused ning mitte-monetaarsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Selliseid mitte-monetaarseid varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksed, varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid (kahjumid) on kajastatud kasumiaruandes muude ärituludena (muude ärikuludena) ja finantstuludena (-kuludena) saldeerituna.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantsvara eest makstud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade ning tuletisinstrumentide, mille õiglase väärtuse muutused kajastatakse läbi kasumiaruande, soetusmaksumus, mille soetamisega seotud lisakulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Tavapärasel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval.

Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt finantsvara tüübist alljärgnevalt:

- finantsvarad õiglases väärtuses - õiglases väärtuses, väärtuse muutus kajastatuna kasumiaruandes. Õiglases väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente Ettevõtte ei ole.
- korrigeeritud soetusmaksumuses – laenu ja muud nõuded, mis ei ole soetatud edasimüügiks;
- korrigeeritud soetusmaksumuses – lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud;
- soetusmaksumuses – investeeringud väärtipaberitesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata.

Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade maksumus leitakse kasutades sisemise intressimäära meetodit, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulud.

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

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

- õiglases väärtuses kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla nende õiglase väärtuseni;
- korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tuleviku laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga).

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

- soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitaliinstrumendid, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes)

Finantsvarade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kuluna.

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

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

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

Allahindluste tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes samal kulukirjel vastukandena.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Muud lühiajalised nõuded

Muud lühiajalisi nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Üldjuhul on lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus võrdne nende nimiväärtusega, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse maad ja hooned, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida Ettevõtte ei kasuta enda majandustegevuses ega kavatse müüa tavapärase äritegevuse käigus. Samuti loetakse kinnisvarainvesteeringuks kinnisvaraobjekte, mida hoitakse pikaajalistel eesmärkidel ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmärgi.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab objekti soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringute edasisel kajastamisel rakendatakse soetusmaksumuse meetodit ja vara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused vara väärtuse langusest. Ehitiste soetusmaksumust amortiseeritakse sarnaselt materiaalsele põhivarale kehtestatud amortisatsioonimääradele, maad ei amortiseerita.

2008. aasta detsembris võttis Raamatupidamise Toimikond vastu otsuse RTJ 6 „Kinnisvarainvesteeringud“ muudatuse kohta, mille kohaselt kajastatakse alates 1. jaanuarist 2009 koostatavates aruannetes kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, juba ehitus- või arendustegevuse ajal kinnisvarainvesteeringuna. Juhendi varasem rakendamine on lubatud. Tulenevalt nimetatud muudatusest on Ettevõtte bilansis seisuga 31. detsember 2009 ümberklassifitseeritud kinnisvarainvesteeringuks materiaalse põhivarana lõpetamata ehituses kajastatud kinnisvaraobjekt.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või kasutusest eemaldamisel. Kasum või kahjum tehingust kajastatakse kasumiaruandes real „Muud äritulud“ või „Muud ärikulud“.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on olemas indikaatoreid mis näitavad, et kinnisvarainvesteeringu kaetav väärtus on vähenenud alla vara bilansilise väärtuse. Vara hinnatakse alla kaetavale väärtusele juhul, kui vara kaetav väärtus on väiksem selle vara bilansilisest jääkmaksumusest. Allahindlus kajastatakse tekkepõhiselt kasumiaruandes amortisatsioonikulude hulgas.

Alla hinnatud varade osas hinnatakse igal bilansipäeval, kas vara kaetav väärtus on tõusnud ja selleks viiakse läbi vara väärtuse test. Kui vara väärtuse testi tulemusel ilmneb, et vara kaetav väärtus on tõusnud ja varasema allahindluse kajastamine ei ole enam põhjendatud, siis suurendatakse vara bilansilist maksumust. Bilansilise maksumuse

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

ülempiiriks on vara jääkmaksumus, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsel perioodil normaalsest amortisatsioonist.

Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes amortisatsioonikulude hulgas kirjel „Müüdud kaupade ja teenuste kulu“ kulu vähendamisenä.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivarana kajastatakse varad, mida Ettevõtte kasutab enda majandustegevuses enam kui ühe aasta jooksul ja mille maksumus on vähemalt 10 000 krooni. Varade, mille maksumus on alla 10 000 krooni, kantakse kuludesse nende soetamisel ja edasist arvestust peetakse bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest. Materiaalse põhivara objekti valmistamise finantseerimiseks võetud laenu- ja kapitalirendi intressid kapitaliseeritakse antud varaobjekti soetusmaksumuses valmistamise perioodi jooksul. Pärast varaobjekti valmimist kajastatakse laenukasutuse kulutused kasumiaruandes perioodikuluna.

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

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikust elueast järgnevalt:

- hooned ja rajatised – 50 aastat;
- mootorsõidukid ja seadmed – 5 kuni 10 aastat;
- muu materiaalne põhivara – 2,5 kuni 5 aastat;
- maad ei amortiseerita.

Hilisemad materiaalse põhivara objektiga seotud väljaminekud kapitaliseeritakse juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Materiaalse põhivara objekti kajastamine bilansis lõpetatakse vara võõrandamisel või kasutusest eemaldamisel.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad materiaalse põhivara väärtuse langusele.

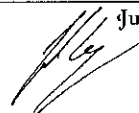
Vara hinnatakse alla kaetavale väärtusele juhul, kui vara kaetav väärtus on väiksem selle vara bilansilisest jääkmaksumusest. Allahindlus kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi kuluna kasumiaruande kirjel „Müüdud kaupade ja teenuste kulu“ ja/või real „Üldhalduskulud“.

Kord alla hinnatud varade jaoks tuleb igal järgmisel bilansipäeval hinnata, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Juhul kui see on tõenäoline, tuleb läbi viia uus väärtuse test. Kui väärtuse testi tulemusel selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tuleb varasem allahindlus tühistada ja vara bilansilist jääkmaksumust suurendada. Ülempiiriks on sealjuures vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalsest amortisatsioonist.

Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruande kirjel „Müüdud kaupade ja teenuste kulu“ ja/või real „Üldhalduskulud“ kulu vähendamisenä.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, välja arvatud kauplemiseesmärgil soetatud finantskohustuste, mille õiglase väärtuse muutused kajastatakse läbi kasumiaruande, soetusmaksumus, mille soetamisega seotud lisakulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.



Allkirjastatud
identifitseerimiseks

17.06.2009

Allkiri

OÜ RIMESS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Edasi kajastatakse finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuses, erandiks on kauplemise eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne kohustuse nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis nende tasumisele kuulavas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele tasumisele kuuluva tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulud), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Kohustusega kaasnevad intressikulud on kajastatud kasumiaruande real „Intressikulud”. Tehingukulude amortisatsiooni kajastatakse kasumiaruandes koos intressikuludega. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real “Intressikulud” nende tekkimise perioodil.

Intressi mittekanvad laenud või turuintressimäärast erineva intressimääraga laenud kajastatakse kohustuse tekkimisel õiglasest väärtuses kasutades turul kehtivat intressimäära ning kohustuse nominaalväärtuse ja õiglase väärtuse vahet amortiseeritakse kohustuse maksmistähtajani jäänud perioodi jooksul. Esmene ümberhindlus õiglasest väärtusesse kajastatakse kasumiaruande real “Muud finantstulud ja -kulud” ning edasine kohustuse nominaalväärtuse ja õiglase väärtuse amortisatsioon kajastatakse kasumiaruande real “Intressikulud”.

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Eraldistena kajastatakse bilansis aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab tulevikus varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel lähtutakse juhatuse hinnangust, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest. Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Võetud laenud ja muud kohustused

Intressikanvad pangalaenud, arvelduskrediidid ja muud kohustused kajastatakse algselt saadud tasu summas (millest on maha arvatud makstud tehingutasud). Edasi kajastatakse finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega. Korrigeeritud soetusmaksumuse leidmiseks kasutatakse sisemist intressimäära, mis leitakse tuleviku rahavoogude diskonteerimisel bilansilise väärtuseni. Tehingukulude amortisatsiooni kajastatakse kasumiaruandes koos intressikuludega. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real “Intressikulud” nende tekkimise perioodil.

Intressi mittekanvad laenud või turuintressimäärast erineva intressimääraga laenud kajastatakse kohustuse tekkimisel õiglasest väärtuses (nüüdisväärtuses) kasutades turul kehtivat intressimäära ning kohustuse nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet amortiseeritakse kohustuse maksmistähtajani jäänud perioodi jooksul. Esmene ümberhindlus nüüdisväärtusesse kajastatakse kasumiaruande real “Muud finantstulud ja -kulud” ning edasine kohustuse nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse amortisatsioon kajastatakse kasumiaruande real “Intressikulud”.

Eraldistena kajastatakse bilansis aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab tulevikus varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata.

Reservid

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud kasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 osakapitalist.

Tulude arvestus

Müüginulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, st. müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summas, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava rasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava rasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

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

Raha ja rahavood

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakontode saldosisid. Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.



Juhataja:

Allkirjastatud
identifitseerimiseks
17-06-2009
Allkiri
OÜ RIMESS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA
LISA 2. NÕUDED JA ETTEMAKSED

kroonides	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ja ettemaksed		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		
Käibemaks	18 084	8 377
Muud lühiajalised nõuded		
Muud lühiajalised nõuded ¹	1 717 685	1 722 270
Ettemaksed teenuste eest	159 911	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	1 895 680	730 647

¹ Muud lühiajalised nõuded seisuga 31.detsember 2008 sisaldavad nõuet Kose tee 9 asuva kinnistu kaasomanike vastu summas 1 717 685 krooni. 2001. aastal toimus kinnistul asuvas hoonetes tulekahju, mille käigus said nimetatud hooned oluliselt kahjustada. Vastavalt Tallinna Kultuuriväärtuste Ameti ettekirjutusele kohustus Ettevõtte likvideerima hoonete avariiohu. Pärast avariiohu likvideerimistööde lõpetamist esitas Ettevõtte 2004. aasta hagiavalduse kinnistu kaasomanike vastu, milles Ettevõtte nõuab kinnistul asuvate ehitiste avariiohu likvideerimistööde teostamisega kantud kulutuste hüvitamist võrdeliselt kaasomanikele kuuluva osa suurusel. 13. novembril 2007 tegi Harju Maakohus otsuse rahuldada Kose Koolituskeskuse OÜ hagiavalduse kinnistu kaasomanike vastu summas 1 717 685 krooni ja välja mõista Ettevõtte kasuks kohtukulud summas 146 510 krooni. Kaasomanikud esitasid apellatsioonikaebuse Tallinna Ringkonnakohtule. 30. detsembril 2008 menetlus peatatud kuni ühe kaasomaniku pärijate selgumiseni ning nende menetlusse astumiseni..

LISA 3. KINNISVARAINVESTEERINGUD

kroonides	
Soetusmaksumus 31.12.2007	0
Ümberklassifitseerimised materiaalsest põhivarast	20 000 000
Soetusmaksumus 31.12.2008	20 000 000
Jääkmaksumus 31.12.2007	0
Jääkmaksumus 31.12.2008	20 000 000

Kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt seotud kulud aruandeaastal moodustasid 284 646 krooni (2007: 293 449 krooni).

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÕPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 4. MATERIAALNE PÕHIVARA

kroonides	Masinad ja seadmed	Lõpetamata ehitus	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2006	49 450	20 000 000	20 049 450
Soetusmaksumus 31.12.2007	49 450	20 000 000	20 049 450
Mahakandmised	-49 450	0	-49 450
Ümberklassifitseerimised kinnisvarainvesteeringuteks	0	-20 000 000	-20 000 000
Soetusmaksumus 31.12.2008	0	0	0
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	-35 232	0	-35 232
Amortisatsioonikulu	-9 935	0	-9 935
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	-45 167	0	-45 167
Amortisatsioonikulu	-4 283	0	-4 283
Mahakantud põhivara kulum	49 450	0	49 450
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	0	0	0
Jääkmaksumus 31.12.2007	4 283	20 000 000	20 004 283
Jääkmaksumus 31.12.2008	0	0	0

LISA 5. VÕLAD JA ETTEMAKSED

kroonides	31.12.2008	31.12.2007
Võlad ja ettemaksed		
Muud võlad		
Muud võlad	10 340	18 693
Võlad ja ettemaksed kokku	10 340	18 693

LISA 6. POTENTSIAALNE TULUMAKS

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud, vaid dividendina ja muus vormis jaotatud kasumilt, samuti omakapitalist tehtavate väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ja mitterahalisi sissemakseid. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt dividendina ja muus vormis jaotatud kasum tulumaksuga, mille määr on 21/79 väljamakselt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel või kapitali vähendamisel. Väljamaksega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte ei ole oma tegutsemisperioodi jooksul teostanud fondi emissioone, mis avaldaksid mõju potentsiaalse tulumaksu arvutamisele juhul, kui ettevõtte otsustaks vähendada aktsiakapitali.

Ettevõtte kahjum seisuga 31. detsember 2008 moodustas 2 293 907 krooni.


Juhataja:

Allkirjastatud
identifitseerimiseks
17-06-2009
Allkiri
OÜ RIMESS

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA
LISA 7. LAENUKOHUSTUSED

kroonides	2008	2007
Laenud emattevõtetelt		
Laenu jääk aasta alguses	5 135 000	4 382 359
Saadud	480 500	752 641
sh. mitterahaline	0	352 641
Laenu jääk aasta lõpus	5 615 500	5 135 000
Laenud mitteseotud ettevõtetelt		
Laenu jääk aasta alguses	7 356 919	7 062 757
Ümberklassifitseeritud intressivõlast	0	304 270
Tagastatud	0	-10 108
Laenude jääk aasta lõpus	7 356 919	7 356 919
Laenukohustused kokku		
Laenude jääk aasta alguses	12 491 919	11 445 116
Saadud	480 500	752 641
sh. mitterahaline	0	352 641
Ümberklassifitseeritud intressivõlast	0	304 270
Tagastatud	0	-10 108
Laenukohustuste jääk aasta lõpus	12 972 419	12 491 919
sh. pikaajaline osa	12 972 419	12 491 919
 Aruandeaasta intressikulu	 325 219	 185 453
Laenukohustuste alusvaluutat	31.12.2008	31.12.2007
Euro	7 356 919	7 356 919
Eesti kroon	5 615 500	5 135 000
Kokku	12 972 419	12 491 919

Keskmine intressimäär aruandeaastal oli 6% (2007: 4%). Laenukohustuste tagastamise tähtaeg on 1 aasta jooksul laenuandja poolt nõude esitamisest.

Laenukohustused on tagatud Ettevõttele kuuluva ja tulevikus tekkiva varaga.

LISA 8. OSAKAPITAL

Ettevõtte põhikirja kohaselt on osakapitali miinimumsuuruseks 5 000 000 krooni ja maksimumsuuruseks 20 000 000 krooni.

Ettevõtte osakapital seisuga 31. detsember 2008 ja 31. detsember 2007 on 10 000 000 krooni, mis koosneb ühest osast nimiväärtusega 10 000 000 krooni osa. Aruandeaastal osakapitalis muutusi ei toimunud.

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA KOHTA

LISA 9. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLETGA

Osapooli loetakse seotuks kui ühel poolel on teise üle kontroll või oluline mõju teise poole finants- ja juhtimisotsustele. Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid:

- ema- ja ematettevõtte tütarettevõtetega;
- Ettevõtte juhtkonna võtmeisikutega ja nende lähisugulastega;
- ettevõtetega, milles eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Ettevõtte ematettevõtteks on OÜ Neticom, millele kuulub 100% Ettevõtte hääleõigusest.

Tehingud seotud osapooltega:

kroonides	2008	2007
Ostetud kaubad ja teenused		
Ematettevõtte	0	12 000
Intressikulud		
Ematettevõtte	325 219	185 453

Saldod seotud osapooltega on kajastatud järgnevalt:

kroonides	31.12.2008	31.12.2007
Kohustused		
Ematettevõtte		
Pikaajalised laenukohustused	5 615 500	5 135 000
Muud pikaajalised kohustused ¹	324 500	0
Ematettevõttele kohustused kokku	5 940 000	5 135 000

¹ Muud pikaajalised võlad seisuga 31. detsember 2008 sisaldavad pikaajalist intressivõlga.

Kose Koolituskeskuse OÜ

JUHATAJA ALLKIRI

31. DETSEMBRIL 2008 LÖPPENUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhataja on 31. mail 2009 koostanud Kose Koolituskeskuse OÜ majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest ja kahjumi katmise ettepanekust, millele on lisatud sõltumatu audiitori aruanne ning esitanud need ainuosanikule heakskiitmiseks.

Majandusaasta aruande allkirjastamisega kinnitab juhataja majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.

Nimi

Ametinimetus

Allkiri

Kuupäev

Jaak Roosipuu

juhataja



31.05.2009.

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Kose Koolituskeskuse OÜ osanikule

Oleme auditeerinud Kose Koolituskeskuse OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 17, on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie märkusega arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Aastaaruandes on kinnisvarainvesteeringuna kajastatud 2/5 mõtteline osa Pirita jõe äärses kinnistusraamatusse kandmata maaüksuse soetusmaksumus summas 20 miljonit krooni. Nimetatud objekti on viimati hinnatud 2005 aastal ning hindamise tulemusena allahindluseks vajadus puudus. Tulenevalt muutustest kinnisvara turusituatsioonis oleks vajalik objekti uuesti hinnata ja kui hindamise tulemusena oleks osutunud vajalikuks allahindlus, avaldaks see mõju nii perioodi tulemusele, kui omakapitalile.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse avaldamise alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikuud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Kose Koolituskeskuse OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinn, 17. juunil 2009

Mati Nõmmiste
Vannutatud audiitor

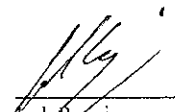


Kose Koolituskeskuse OÜ

KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

Juhataja teeb ettepaneku kanda aruandeaasta kahjum summas 656 868 krooni eelmiste perioodide kogunenud kahjumite koosseisu.

31. mai 2009


Jaak Roosipuu
Juhataja

Kose Koolituskeskuse Osaühing
registrikoodiga 10505244
aadress: Rävalla pst.2/ Kivisilla 8, 10145 Tallinn

AINUOSANIKU OTSUS

Koostatud ja allkirjutatud Tallinnas kolmekümnendal juunil kahe tuhande üheksandal aastal (30.06.2009).

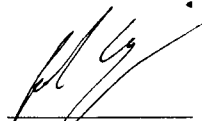
Kose Koolituskeskuse Osaühing (edaspidi "Osaühing"), registreeritud Harju Maakohtu Registriosakonnas registrikoodi 10505244 all, asukohaga Rävalla pst.2/Kivisilla 8, 10145 Tallinn, **ainuosanik Neticom** Eesti Vabariigi õiguse alusel asutatud ning tegutsev õigusvõimeline juriidiline isik, registreeritud Harju Maakohtu Registriosakonnas registrikoodi 10650512, asukohaga Rävalla pst.2/ Kivisilla 8, 10145 Tallinn, kellele kuulub 1 Osaühingu osa nimiväärtusega 10 000 000 (kümme miljonit) krooni, milline moodustab 100% Osaühingu osaga esindatud hääle arvust ning keda esindab seaduse ja põhikirja alusel juhataja Jaak Roosipuu,

otsustas

1. Osaühingu 2008.a. majandusaasta aruande kinnitamine.

- 1.1. Kinnitada Osaühingu 2008.aasta majandusaasta aruanne.
- 1.2. Kinnitada Osaühingu 2008. aasta majandusaasta kahjum summas 656 868 krooni.
- 1.3. Katta 2008.a. majandusaasta kahjum eelmise perioodide kogunenud kahjumi koosseisu.

KINNITAMAKS EELTOODUT, on ainuosanik allkirjastanud käesoleva otsuse kahes (2) originaaleksemplaris eesti keeles alljärgnevalt:


Jaak Roosipuu
Neticom OÜ

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10505244	Kose Koolituskeskuse Osühing	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	jaak.roosipuu@neticom.com
Faks	+372 6130371
Telefon	+372 6130370

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi- tegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	0	0.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Kose Koolituskeskuse Osäühing (registrikood: 10505244) 01.01.2008 - 31.12.2008
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Jaak Roosipuu (Juhatuse liige) - kinnitanud 17.07.2009