

Neticom OÜ

Konsolideeritud majandusaasta aruanne

Majandusaasta algus:	01. jaanuar 2012
Majandusaasta lõpp:	31. detsember 2012
Registrikood:	10650512
Aadress:	Rävala pst.2, 10145 Tallinn
Telefon:	+372 6130370
Faks:	+372 6130371
Põhitegevusala:	Peakontorite tegevus (EMTAK 70101) Hoonestusprojektide arendus edasimüügi eesmärgil (EMTAK 41101) Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 68201)
Audiitor:	Grant Thornton Rimess OÜ
Lisatud dokumendid:	Sõltumatu vandeaudiitori aruanne Kahjumi katmise ettepanek

TEGEVUSARUANNE	3
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	3
KONSOLIDEERITUD BILANSS	4
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE	5
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE	6
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARAUNNE	7
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	8
LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED	8
LISA 2. LÜHIAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD	15
LISA 3. NÕUDED JA ETTEMAKSED	15
LISA 4. PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD	16
LISA 5. TÜTARETTEVÕTTED	16
LISA 6. SIDUSETTEVÕTTED	16
LISA 7. MUUD PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD	17
LISA 8. KINNISVARAINVESTEERINGUD	17
LISA 9. MATERIAALNE PÕHIVARA	18
LISA 10. LAENUKOHUSTUSED	18
LISA 11. VÕLAD JA ETTEMAKSED	19
LISA 12. OSAKAPITAL	19
LISA 13. TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED	19
LISA 14. MÜÜGITULU	19
LISA 15. MÜÜDUD KAUPADE JA TEENUSTE KULU	20
LISA 16. ÜLDHALDUSKULUD	20
LISA 17. MUUD ÄRIKULUD	20
LISA 18. MUUD FINANTSTULUD JA -KULUD	20
LISA 19. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA	21
LISA 20. EMAETTEVÕTTE ARUANDED	22
JUHATAJA KINNITUS	26
KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK	27

Neticom OÜ

Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruanne 2012

TEGEVUSARUANNE

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

Seisuga 31.detsember 2012 kuuluvad Kontserni järgmised ettevõtted:

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

Olulisemad suhtarvud ja näitajad

	2012	2011
aruandeaasta müügitulu ja muu äritulu	124 884	27 319
brutokasum (-kahjum)	-96 729	-26 995
puhaskasum (-kahjum)	-1 097 126	-887 560
omakapital moodustab varade mahust %	49.57	53.89
ROE (omakapitali tootlus) %	Neg.	Neg.
ROA (varade tootlus) %	Neg.	Neg.
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1.34	0.87
Maksevõime kordaja	0,59	0.47

Kasutatud valemite kirjeldus

ROE = puhaskasum / keskmine omakapital *100

ROA = puhaskasum / keskmine varade maht *100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevarad perioodi lõpus / lühiajalised kohustused perioodi lõpus

Maksevõime kordaja = (käibevarad - varud) perioodi lõpus / lühiajalised kohustused perioodi lõpus

Jaak Roosipuu

Juhataja

Neticom OÜ

Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruanne 2012

KONSOLIDEERITUD BILANSS

	Lisa	31.12.2012	31.12.2011
VARAD			
Käibevara			
Raha		227 866	953 796
Finantsinvesteeringud	2	134 179	88 778
Nõuded ja ettemaksed	3	721 782	350 576
Varud		1 377 830	1 203 820
Käibevara kokku		2 461 657	2 596 970
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	4	2 361 187	2 564 593
Nõuded ja ettemaksed	3	525 123	440 123
Kinnisvarainvesteeringud	8	3 776 351	4 812 433
Materiaalne põhivara	9	26 481	39 164
Põhivara kokku		6 689 142	7 856 313
VARAD KOKKU		9 150 799	10 453 283
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	10	1 699 128	1 652 582
Võlad ja ettemaksed	11	132 387	1 342 694
Lühiajalised kohustused kokku		1 831 515	2 995 276
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	10	2 783 600	1 825 197
Pikaajalised kohustused kokku		2 783 600	1 825 197
Kohustused kokku		4 615 115	4 820 473
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	12	25 564	25 564
Kohustuslik reservkapital		2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		5 604 690	6 492 250
Aruandeaasta kahjum		-1 097 126	-887 560
Omakapital kokku		4 535 684	5 632 810
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		9 150 799	10 453 283

Neticom OÜ

Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruanne 2012

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

	Lisa	2012	2011
Müügitulu	14	31 600	25 018
Müüdud kaupade ja teenuste kulu	15	-128 329	-52 013
Brutokahjum		-96 729	-26 995
Turustuskulud		-102	-110
Üldhalduskulud	16	-64 231	-115 028
Muud äritulud		93 284	2 301
Muud ärikulud	17	-1 107 525	-9
Ärikahjum		- 1 175 303	-139 841
Finantstulud ja -kulud	18	78 177	-714 225
Kahjum enne tulumaksustamist		-1 097 126	-854 066
Tulumaks		0	33 494
Aruandeaasta kahjum		-1 097 126	-887 560

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Lisa	2012	2011
Rahavood äritegevusest			
Ärikahjum		-1 175 303	-139 841
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8,9	1 189 135	19 569
Muud korrigeerimised		-24	-64 336
Korrigeerimised kokku		1 189 111	-44 767
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-85 375	35 160
Varude muutus		-174 010	1 627
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-66 411	-33 765
Makstud ettevõtte tulumaks		0	-33 494
Rahavood äritegevusest kokku		-311 988	-215 080
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel		-140 370	0
Laekunud tütarettevõtete müügist		0	5 560
Tasutud sidusettevõtete soetamisel		-30 000	0
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel		-2 612	-42
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist		82 821	0
Antud laenu		-758 077	-212 762
Antud laenude tagasimaksed		340 000	313 400
Laekunud intressid		55 136	34 165
Laekunud dividendid		0	23 233
Muud laekumised investeerimistegevusest		214 081	433 130
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-239 021	596 684
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed		-109 261	-409 095
Makstud intressid		-65 660	-51 071
Makstud dividendid		0	-126 000
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		-174 921	-586 166
Rahavood kokku		-725 930	-204 562
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		953 796	1 158 358
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-725 930	-204 562
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		227 866	953 796

Neticom OÜ

Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruanne 2012

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
31.12.2010	25 564	2 556	6 618 250	6 646 370
Aruandeperioodi kahjum	0	0	-887 560	-887 560
Makstud dividendid	0	0	-126 000	-126 000
31.12.2011	25 564	2 556	5 604 690	5 632 810
Aruandeperioodi kahjum	0	0	-1 097 126	-1 097 126
31.12.2012	25 564	2 556	4 507 564	4 535 684

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

LISA 1. KASUTATUD ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Neticom OÜ (Emaettevõtte) ja tema tütaretevõtete (edaspidi koos Kontsern) 31.12.2012 lõppenud majandusaasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud finantsvarad õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, mis hinnatakse ümber ja kajastatakse õiglasest väärtuses nagu on kirjeldatud arvestuspõhimõtetes.

Kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud olulisematest arvestuspõhimõtetest on esitatud alljärgnevalt.

Konsolideerimise alused**Tütaretevõtted**

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

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

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

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

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

Äriühenduste kajastamine

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

Äriühendusi ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil. Sellistest äriühendustest ei teki positiivset ega negatiivset firmaväärtust. Ühise kontrolli all olevate ettevõtete

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

vahelise äriühenduse korral kajastatakse soetatud netovara omandava ettevõtte bilansis, kasutades nende raamatupidamisväärtusi. Osaluse omandamisel tasutud summa, mis ületab või on alla soetatud netovara raamatupidamisväärtuse, kajastatakse otse omakapitali koosseisus vastavalt selle vähendamise või suurendamisena.

Sidusettevõtted

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

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

Investeeringud tütarettevõtetesse emaettevõtte konsolideerimata finantsaruannetes

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

Tütarettevõttelt saadavad dividendid kajastatakse finantstuluna nõudeõiguse tekkimisel.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

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

Neticom OÜ kõikide välisriikides asuvate tütarettevõtete arvestusvaluutaks on euro.

Finantsvarad

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

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

Edaspidi kajastatakse finantsvarasid järgmiselt:

- õiglasel väärtuses muutusega läbi kasumiaruande - finantsvarad, mille õiglast väärtust saab usaldusväärselt hinnata (edasimüügiks soetatud nõuded, lühi- ja pikaajalised investeeringud

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

väärtpaberitesse, va. kapitaliosaluse meetodil kajastatavad osalused tütar- ja sidusettevõtetes. Võlakirjad, mida Kontsern ei kavatse hoida lunastustähtajani);

- korrigeeritud soetusmaksumuses - nõuded, mis ei ole soetatud edasimüügiks (nõuded ostjate vastu, laenuõuded, viitlaekumised, lunastustähtajani hoitavad võlakirjad);
- soetusmaksumuses - lühi- ja pikaajalised investeeringud väärtpaberitesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata.

Aktsiad ja muud väärtpaberid

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

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

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

Nõuded ja antud laenud

Nõuded ja laenud, millega kaasnevad kindlaksmääratud maksed ja mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, võetakse algselt arvele nende õiglasest väärtuses koos otseselt soetamisega kaasnevate kuludega. Omandamise järgselt kajastatakse nõudeid antud laenusid bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

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

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

Finantsvara väärtuse langus

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

Varade väärtuse langusest tekkinud kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kahjumis.

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

- õiglasest väärtuses kajastatavaid finantsvarad hinnatakse alla nende õiglase väärtuseni;

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

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

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

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

Allahindluste tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes samal kulukirjel vastukandena.

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

Varud

Varuna on kajastatud kinnisvaraaruandusprojektid ja uute arendusprojektide tarbeks soetatud maa ja hooned. Üksikult eristatavate varude objektide puhul lähtutakse soetusmaksumuse määramisel ja kuluks kandmisel konkreetset iga sellise objekti soetamisel tehtud kulutustest. Sõltuvalt valmidusastmest eristatakse lõpetatud ja lõpetamata kinnisvara müügiks. Müügiks oleva kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärgi muutumisel klassifitseeritakse vara bilansis ümber ning alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse sellele varagrupile kehtivaid arvestuspõhimõtteid, kuhu kinnisvaraobjekt ümber klassifitseeriti.

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

Kinnisvarainvesteeringud

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

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

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

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

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

vahepealsel perioodil normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes amortisatsioonikulude hulgas kulu vähendamisenä.

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

Materiaalne põhivara

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

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

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

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

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

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Erandiks on maa, mida ei amortiseerita. Põhivara rühmade eluead on järgmised:

- hooned ja rajatised – 25-50 aastat;
- mootorsõidukid ja seadmed – 4 kuni 10 aastat;
- muu materiaalne põhivara – 2,5 kuni 5 aastat.

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

Kord alla hinnatud varade jaoks tuleb iga järgmisel bilansipäeval hinnata, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Juhul kui see on tõenäoline, tuleb läbi viia uus vara väärtuse test. Kui väärtuse testi tulemusel selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tuleb varasem allahindlus tühistada ja vara bilansilist jääkmaksumust suurendada. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes müüdnud toodangu kulu ja/või üldhalduskulude vähendamisenä.

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

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Finantskohustused

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

Kõiki finantskohustusi, väljaarvatud edasimüügi eesmärgil omandatud finantskohustused, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. 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 maksmisele kuuluva tasu õiglasel väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustuselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Kui nominaalintress vastab turuintressile ning puuduvad tehingutasud, siis on nominaalintress ja sisemine intressimäär võrdsed.

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

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, avalikustatakse aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Reservid

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

TulumaksEmaettevõtte ja Eestis asuvad tütarettevõtted

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksavad Eestis registreeritud äriühingud tulumaksu jaotatud kasumilt, mitte teenitud kasumilt. Ettevõtte tulumaksuga kuuluvad maksustamisele kõik omakapitalist tehtavad väljamaksed, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ja mitterahalisi sissemakseid. Maksumääraks on 21/79 jaotatava kasumi summalt.

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

Hispaanias asuvad tütarettevõtted

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

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

Tulude arvestus

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

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Tulu teenuste müügist

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

Finantstulud

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

Rendiarvestus

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

Kontsern rendileandjana

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

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

Kontsern rentnikuna

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

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

Tehingud seotud osapooltega

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

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

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

Raha ja rahavood

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

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

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**LISA 2. LÜHIAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD**

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud investeeringud investeerimisportfellides, milles Kontsern hoiab oma vabasid rahalisi vahendied. Investeeringute tegemiseks ja haldamiseks on sõlmitud leping investeerimisettevõttega.

Lühiajalised finantsinvesteeringud on kajastatud bilansis õiglasest väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud aruandeaasta kasumiaruandes. Võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi õiglasest väärtusest maha ei arvata.

LISA 3. NÕUDED JA ETTEMAKSED

	31.12.2012	31.12.2011
Lühiajalised nõuded ja ettemaksed		
Nõuded ostjate vastu		
Ostjatelt laekumata arved	121 600	126 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		
Ettevõtte tulumaks	0	6
Käibemaks	338	248
Muud maksude ettemaksed	0	418
Maksude ettemaksed kokku	338	672
Muud nõuded		
Laenunõuded ¹	332 797	72 853
Intressinõuded	53 868	27 981
Viitlaekumised	119 673	0
Muud nõuded ²	93 175	122 143
Muud nõuded kokku	599 513	222 977
Ettemaksed		
Tulevaste perioodide kulud	331	927
Lühiajalised nõuded ja ettemaksed kokku	721 782	350 576
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed		
Pikaajalised nõuded		
Laenunõuded ³	525 123	440 123
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed kokku	1 246 905	790 699

¹ Laenunõuded seisuga 31.12.2012 ja 31.12.2011 on väljastatud eurodes, keskmise intressimääraga 5% aastas. Aruandeperioodil hinnati alla laenunõudeid summas 9 240 eurot (2011: 0).

² Muud lühiajalised nõuded sisaldavad OÜ Neticom tütarettevõtte Kose Koolituskeskuse OÜ nõuet kinnistu kaasomanike vastu summas 73 237 eurot (31. detsember 2011: 109 780 eurot).

³ Laenunõude maksetähtaeg on 31.12.2014

LISA 4. PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD

	31.12.2012	31.12.2011
Sidusettevõtete aktsiad ja osad (lisa 6)	2 265 928	2 021 246
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud (lisa 7)	95 259	543 347
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	2 361 187	2 564 593

Neticom OÜ

Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruanne 2012

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**LISA 5. TÜTARETTEVÕTTED**

Neticom OÜ konsolideerimisgruppi kuuluvad tütaretevõtted:

Ettevõtte nimi	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus (%)	
			31.12.2012	31.12.2011
Kose Koolituskeskuse OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	100
Santana Reserva S.L.	Hispaania	Kinnisvaraarendus	100	100
Villa Monte Las Brisas S.L.	Hispaania	Kinnisvaraarendus	100	100
Islas de Idalio S.L.	Hispaania	Kinnisvaraarendus	100	100

31. detsembril 2012 otsustas Neticom OÜ, tulenevalt vajadusest viia tütaretevõtte Kose Koolituskeskuse OÜ omakapital vastavusse äriseadustikus esitatud nõuetele, suurendada tütaretevõtte vabatahtlikku reservkapitali mitterahalise sissemaksega 955 000 euro võrra, Sissemakse esemeks oli poolte vahel sõlmitud laenulepingust tulenev emaetevõtte laenuunõue tütaretevõtte vastu 955 000 eurot.

LISA 6. SIDUSETTEVÕTTED

Ettevõtte nimi	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus (%)	
			31.12.2012	31.12.2011
Rävala Büroohoone OÜ	Eesti	Kinnisvara rent	33.33	33.33
Rate Solutions OÜ	Eesti	Sotsiaaltööstus	24.44	0
Kastani Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50.00	0

Finantsinvesteeringud sidusettevõttes on kajastatud kapitaliosaluse meetodil (vt. lisa 18).

Sidusettevõtte nimetus	Kasum (kahjum)		Muud muutused ¹	31.12.2012
	31.12.2011	Omandamine meetodil		
Rävala Büroohoone OÜ	2 021 246	0	209 094	2 230 340
Rate Solutions OÜ	0	0	-309 760	35 588
Kastani Kinnisvara OÜ	0	30 000	-30 000	0
	2 021 246	30 000	-130 666	2 265 928

¹ Muude muutustena on kajastatud muudest pikaajalistest finantsinvesteeringutest ümberklassifitseeritud osalus Rate Solutions OÜ-s (vt. lisa 7).

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
LISA 7. MUUD PIKAAJALISED FINANTSINVESTEERINGUD

Ettevõtte nimi	31.12.2012		31.12.2011	
	Osalus %	Bilansiline maksumus	Osalus %	Bilansiline maksumus
Serenda Invest OÜ	-	0	17	81 648
Rate Solutions OÜ	-	0	17,24	366 440
Going Software OÜ	3,4	217	3,4	217
Flirtic Inc.	9,4	42	9,4	42
Muud vähemusosalused		95 000		95 000
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud kokku		95 259		543 347

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses kuna nende õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata. Aruandeaastal võõrandas Ettevõtte talle kuuluva 17%-lise osaluse Serenda Invest OÜ-s ja soetas täiendava 7.2%-lise osaluse Rate Solutions OÜ-s, mille tulemusena muutus investeering sidusettevõtteks ja klassifitseeriti ümber sidusettevõtteks (vt. lisa 6). Aruandeaastal hinnati alla pikaajalisi finantsinvesteeringuid kokku summas 22 531 eurot (2011: allahindlus 749 203 eurot).

LISA 8. KINNISVARAINVESTEERINGUD

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

	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2010			
Soetusmaksumus	1 278 233	3627519	4905752
Akumuleeritud kulum	0	-74268	-74268
Jääkmaksumus 31.12.2010	1 278 233	3 701 707	4980020
Amortisatsioonikulu	0	-19 051	-19 051
31.12.2011			
Soetusmaksumus	1 278 233	3 612 051	4 890 284
Akumuleeritud kulum	0	-77 851	-77 851
Jääkmaksumus 31.12.2011	1 278 233	3 534 200	4 812 433
Ostud ja parendused	140 370	0	140 370
Allahindlused väärtuse languse tõttu, lisa 17	-1 106 603	0	-1 106 603
Amortisatsioonikulu	0	-69 849	-69 849
31.12.2012			
Soetusmaksumus	312 000	3 612 051	3 924 051
Akumuleeritud kulum	0	-147 700	-147 700
Jääkmaksumus 31.12.2012	312 000	3 464 351	3 776 351

Kinnistutel paiknevaid ehitisi on kasutusrendi tingimustel rendile antud. 2012. aastal teeniti kinnisvarainvesteeringutelt renditulu 31 600 eurot (2011. aastal: 25 018 eurot). Aruandeaasta kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt kaasnevad kulud olid 128 329 eurot (2011. aastal: 52 013 eurot).

Neticom OÜ

Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruanne 2012

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Seoses kinnisvarainvesteeringu neto realiseerimisväärtuse langemisega alla bilansilise maksumuse, hindas Ettevõtte aruandeaastal alla kinnisvarainvesteeringu summas 1 106 603 eurot. Neto realiseerimisväärtuse määramisel kasutati atesteeritud hindaja ekspertarvamust.

Võlakohustuste tagatiste kohta vt. lisa 10.

LISA 9. MATERIAALNE PÕHIVARA

	Masinad ja seadmed		Muu materiaalne põhivara	Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid		
31.12.2010				
Soetusmaksumus	82 944	8 149	2 937	94 030
Akumuleeritud kulum	-45 726	-7 002	-1 620	-54 348
Jääkmaksumus 31.12.2010	37 218	1 147	1 317	39 682
Ostud ja parendused	0	1 756	0	1 756
Tütarettevõtte müük	0	-4 524	0	-4 524
Amortisatsioonikulu	0	-3 163	0	-3 163
31.12.2011				
Soetusmaksumus	82 944	8 149	2 937	94 030
Akumuleeritud kulum	-45 726	-7 520	-1 620	-54 866
Jääkmaksumus 31.12.2011	37 218	629	1 317	39 164
Amortisatsioonikulu	-10 737	-280	-746	-11 763
Müügid ja mahakandmised, lisa 17	0	-349	-571	-920
31.12.2012				
Soetusmaksumus	82 944	0	0	82 944
Akumuleeritud kulum	-56 463	0	0	-56 463
Jääkmaksumus 31.12.2012	26 481	0	0	26 481

LISA 10. LAENUKOHUSTUSED

Kontsernil on järgmised laenukohustused:

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Muud	1 571 082	1 571 082	0	0
Pikaajalised laenud				
Pangalaenud	1 826 739	128 046	632 388	1 066 305
Muud ¹ ,	1 084 907	0	1 084 907	0
Laenukohustused kokku	4 482 728	1 699 128	1 717 295	1 066 305

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				

Neticom OÜ

Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruanne 2012

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Muud	1 541 779	1 541 779	0	0
Pikaajalised laenud				
Pangalaenud	1 936 000	110 803	593 868	1 231 329
Laenukohustused kokku	3 477 779	1 652 582	593 868	1 231 329

¹ Muud pikaajalised laenukohustused sisadavad laenuvõlgaatud osapooltele (vt. lisa 19).

Kontserni laenukohustused on fikseeritud eurodes. Intressikandvate laenukohustuste, va. pikaajalised pangalaenud, intressimäärad aruandeaastal olid 2,5-5% aastas (2011: 2,5-5,5% aastas). Pikaajalise pangalaenu intressimäär on 12 kuu Euribor +0.95%. Muude pikaajaliste laenud intressimäär on 0%.

Pangalaenu tagamiseks on seatud hüpoteek kinnisvarainvesteeringutele bilansilises maksumuses 3 464 351 eurot (31. detsember 2011: 3 534 200 eurot). Pikaajalise pangalaenu maksetähtaeg on 2026 aastal.

LISA 11. VÕLAD JA ETTEMAKSED

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad tarnijatele	5 540	2 564
Muud võlad		
Intressivõlad	72 291	61 999
Muud võlad	54300	1 277 875
Muud võlad kokku	126 591	1 342 438
Saadud ettemaksed	256	256
Võlad ja ettemaksed kokku	132 387	1 342 694

LISA 12. OSAKAPITAL

Seisuga 31. detsember 2012 ja 2011 on Neticom OÜ osakapital 25 564 eurot, mis koosneb ühest osast. Aruandeaastal osakapitalis muutusi ei toimunud. Põhikirja järgselt on minimaalne lubatud osakapitali suurus 10 000 eurot ja maksimaalne osakapital 40 000 eurot.

LISA 13. TINGIMUSLIKUD KOHUSTUSED

Tingimuslik tulumaksukohustus väljamakstavatelt kasumieraldistelt

Kontserni jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2012 moodustas 4 507 564 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikule kaasneks sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt, mis bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikule dividendide väljamaksmisel moodustab maksimaalselt 946 588 eurot. Maksimaalse tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksimisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31. detsember 2012.

LISA 14. MÜÜGITULU

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes:

	2012	2011
Eesti	1 600	1 018
Hispaania	30 000	24 000
Müügitulu kokku	31 600	25 018

Müügitulu tegevusalade lõikes:

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

	2012	2011
Kinnisvara renditulu	31 600	25 018
Müügitulu kokku	31 600	25 018

LISA 15. MÜÜDUD KAUPADE JA TEENUSTE KULU

	2012	2011
Müügi eesmärgil ostetud teenused	41 942	22 625
Energia		
Elektrienergia	1 898	10 104
Riiklikud ja kohalikud maksud	8 687	233
Amortisatsioonikulu, lisa 8	69 849	19 051
Muud	5 953	0
Müüdnud kaupade ja teenuste kulu kokku	128 329	52 013

LISA 16. ÜLDHALDUSKULUD

	2012	2011
Üür ja rent	123	695
Mitmesugused bürookulud	11 409	36 869
Lähetuskulud	0	859
Tööjõukulud	20 536	41 005
Amortisatsioonikulu, lisa 9	11 763	518
Muud	20 400	35 082
Üldhalduskulud kokku	64 231	115 028

LISA 17. MUUD ÄRIKULUD

	2012	2011
Kahjum materiaalse põhivara müügist ja mahakandmisest	920	0
Kahjum kinnisvarainvesteeringute väärtuse langusest (vt. lisa 8)	1 106 603	0
Trahvid ja viivised	2	9
Muud ärikulud kokku	1 107 525	9

LISA 18. MUUD FINANTSTULUD JA -KULUD

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtete osadelt (lisa 6)	-130 666	113 195
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt (lisa 7)	-22 531	-725 970
Intressitulud		
Intressitulu hoiustelt	7	6 013
Intressitulu laenudelt	88 768	44 937
Intressikulud		
Intressikulu laenudelt	-105 255	-88 194
Kasum valuutakursi muutustest	10 482	35 062
Muud finantstulud ja -kulud	237 732	-99 268
Finantstulud ja -kulud kokku	78 177	-714 225

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

LISA 19. TEHINGUD SEOTUD OSAPPOOLTEGA**Saldod seotud osapooltega**

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtte (ainuomanik)	0	1 084 907	0	73 205
Sidusettvõtte	20 920	0	0	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	577 670	0	463 222	0

Tehingud seotud osapooltega

Aruandeaastal anti seotud osapooltele laenusid 445 000 eurot (2011: 147 650 eurot), seotud osapoolte poolt tagastatud laen 340 000 eurot.

Aruandeaasta intressitulu seotud osapooltele antud laenudelt moodustas 30 368 eurot (2011: 23 099 eurot).

Neticom OÜ juhatuse liikmetele arvestatud tasud koos kaasnevate maksudega olid 2012. aastal 10 214 eurot (2011: 10 214 eurot).

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
LISA 20. EMAETTEVÖTTE ARUANDED
Emaettevõtte bilanss

	31.12.2012	31.12.2011
VARAD		
Käibevara		
Raha	193 609	915 550
Finantsinvesteeringud	134 179	88 778
Nõuded ja ettemaksed	525 060	136 011
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	227	233
Muud lühiajalised nõuded	524 552	135 495
Laenunõuded	332 797	72 853
Intressinõuded	79 874	53 987
Viitlaekumised	95 601	0
Muud nõuded	16 280	8 655
Ettemaksed	281	283
Varud	173 010	0
Käibevara kokku	1 025 858	1 140 339
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	2 746 566	1 864 306
Tütarettevõtete aktsiad ja osad	1 751 390	796 390
Sidusettevõtete aktsiad ja osad	994 917	619 569
Muud aktsiad ja väärtpaberid	259	448 347
Nõuded ja ettemaksed	5 882 326	6 168 262
Laenunõuded	4 665 610	5 056 165
Intressinõuded	1 216 716	1 112 097
Materiaalne põhivara	0	629
Põhivara kokku	8 628 892	8 033 197
VARAD KOKKU	9 654 750	9 173 536
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 571 082	1 541 779
Võlad ja ettemaksed	74 114	1 263 734
Võlad tarnijatele	5 505	520
Muud võlad	68 353	1 262 958
Intressivõlad	68 353	58 288
Muud võlad	0	1 204 670
Saadud ettemaksed	256	256
Lühiajalised kohustused	1 645 196	2 805 513
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 084 907	0
Pikaajalised kohustused kokku		
KOHUSTUSED KOKKU	2 730 103	2 805 513
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	6 339 903	6 944 548
Aruandeaasta kahjum	556 624	-604 645
OMAKAPITAL KOKKU	6 924 647	6 368 023
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	9 654 750	9 173 536

Neticom OÜ

Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruanne 2012

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Emaettevõtte kasumiaruanne

	2012	2011
Turustuskulud	-102	-110
Üldhalduskulud	-34 617	-61 257
Muud äritulud	40 467	2 301
Muud ärikulud	-351	-9
Ärikahjum	5 397	-59 075
Finantstulud ja finantskulud		
Finantstulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-22 531	-725 970
Intressitulud		
Intressitulu hoiustelt	0	1 156
Intressitulu laenudelt	379 830	320 544
Intressikulud		
Intressikulu laenudelt	-54 368	-43 875
Kahjum valuutakursi muutustest	10 482	35 062
Muud finantstulud ja -kulud	237 814	-98 993
Finantstulud ja -kulud kokku	551 227	-512 076
Tulumaks	0	-33 494
Aruandeaasta kasum (kahjum)	556 624	-604 645

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD
Emaettevõtte rahavoogude aruanne

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikahjum	5 397	-59 075
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja mahakandmine	629	518
Muud korrigeerimised	-26	-64 060
Korrigeerimised kokku	603	-63 542
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	61 664	77
Varude muutus	-173 010	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-114 777	- 7 874
Rahavood äritegevusest kokku	-220 123	-130 414
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud tütarettevõtte müügist	0	5 560
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-32 613	-42
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	82 821	0
Antud laenud	-1 106 577	-421 952
Antud laenude tagasimaksed	395 500	313 400
Laekunud intressid	55 129	29 308
Laekunud dividendid	0	23 233
Muud laekumised investeerimistegevusest	118 922	433 130
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-486 818	382 637
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-15 000	-7 000
Makstud dividendid	0	-126 000
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-15 000	- 133 000
Rahavood kokku	-721 941	119 223
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	915 550	796 327
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-721 941	119 223
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	193 609	915 550

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD**Emaettevõtte omakapitali muutuste aruanne**

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
31.12.2010	25 564	2 556	7 070 548	7 098 668
Aruandeperioodi kahjum	0	0	-604 645	-604 645
Makstud dividendid	0	0	-126 000	-126 000
31.12.2011	25 564	2 556	6 339 903	6 368 023
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-1 415 959
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	680 746
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2011				5 362 810
Aruandeperioodi kasum	0	0	556 624	556 624
31.12.2012	25 564	2 556	6 896 527	6 924 647
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-2 746 307
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	357 344
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2012				4 535 684

* * *

Neticom OÜ

Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruanne 2012

JUHATAJA KINNITUS

Juhataja on 23.mail 2013 koostanud Neticom OÜ konsolideeritud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, millele on lisatud sõltumatu vandeaudiitori aruanne ja kahjumi katmise ettepanek ning esitanud need ainuosanikule heakskiitmiseks.

Neticom OÜ juhataja kinnitab, et tema parima teadmise kohaselt annab vastavalt kehtivatele raamatupidamise standarditele koostatud raamatupidamise aastaaruanne õige ja õiglase ülevaate Neticom OÜ ja konsolideerimisse kaasatud ettevõtete kui terviku varadest, kohustustest, finantsseisundist ja aruandeaasta kahjumist.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Jaak Roosipuu	juhataja	_____	_____

Juhataja teeb ettepaneku katta Neticom OÜ 2012. aasta majandusaasta kahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Jaak Roosipuu
Neticom OÜ
Juhataja

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.10.2014

Neticom OÜ (registrikood: 10650512) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAK ROOSIPUU	Juhatuse liige	17.10.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Neticom osanikule

Meid telliti auditeerima OÜ Neticom konsolideerimisgrupi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. See raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 25, mis on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada meie auditi põhjal arvamust selle konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Lõigus „Arvamuse avaldamisest loobumise alus“ kirjeldatud asjaolu tõttu ei olnud meil siiski võimalik hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks auditiarvamusele.

Arvamuse avaldamisest loobumise alus

OÜ Neticom konsolideeritud bilansis on kajastatud Hispaania tütarettevõtete omanduses olevaid kinnisvarasid varudena summas 1 205 tuhat eurot ja kinnisvarainvesteeringutena summas 3 465 tuhat eurot, mis moodustab varade mahust ca 51%. Hispaanias asuvate tütarettevõtete finantsnäitajad on auditeerimata ning samuti pole nimetatud kinnisvarade osas läbi viidud hindamist. Meil puudus võimalus hankida usaldusväärseid andmeid veendumaks, kas kinnistute väärtused vastavad aruandes kajastatule. Meie hinnangul võib varade väärtus olla langenud, st vajalikuks võib osutuda nende allahindlus. Juhtkond ei ole nimetatud varade väärtust hinnanud ning seetõttu ei saa me allahindluse võimalikku ulatust hinnata. Võimalik allahindlus vähendaks ettevõtte varade väärtust ja omakapitali.

Arvamuse avaldamisest loobumine

Lõigus „Arvamuse avaldamisest loobumise alus“ kirjeldatud asjaolu märkimisväärsuse tõttu ei suutnud me hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks auditiarvamusele. Seega ei avalda me arvamust kaasatud OÜ Neticom konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta.

/allkirjastatud digitaalselt/

Mati Nõmmiste

Vandeaudiitor nr 178
Grant Thornton Rimess OÜ
Tegevusluba nr 3
Ahtri 6a, 10151 Tallinn
17. oktoober 2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Neticom OÜ (registrikood: 10650512) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI NÕMMISTE	Vandeaudiitor	17.10.2014

Osanikud

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

Sidevahendid

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