

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Kose Koolituskeskuse Osäühing

registrikood: 10505244

tänavatalu nimi, Rävala pst 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10145

telefon: +372 6130370

faks: +372 6130371

e-posti aadress: jaak.roosipuu@neticom.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 4 Laenukohustused	12
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Osakapital	12
Lisa 7 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Kose Koolituskeskuse OÜ (edaspidi ka "Ettevõtte") peamiseks tegevuseks on kinnisvaraarendus.

2014. aastal jätkas Ettevõtte tema omandis olevate kinnisvaraobjektide arendamise ettevalmistamist ning uute investeerimisvõimaluste otsimist. Ettevõtte tegeleb mitme potentsiaalse investeerimisobjekti analüüsiga ning peab läbirääkimisi nende omandamiseks.

Tähtsamad näitajad:		2014	2013
aruandeaasta müügitulu ja muu äritulu		0	6 678
puhaskasum (kahjum)		-20 314	-40 212
omakapital moodustab varade mahust %		40,71	45,07
ROE (omakapitali tootlus) %		neg	neg
ROA (varade tootlus) %		neg	neg
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja		5,75	6,36
Kasutatud valemite kirjeldus			
ROE = puhaskasum/ keskmine omakapital			
ROA = puhaskasum/ keskmine varade maht			
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevarad perioodi lõpus/ lühiajalised kohustused perioodi lõpus			

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 263	5 002	
Nõuded ja ettemaksed	49	1 548	2
Kokku käibevara	1 312	6 550	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	410 682	410 682	3
Kokku põhivara	410 682	410 682	
Kokku varad	411 994	417 232	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	228	1 030	5
Kokku lühiajalised kohustused	228	1 030	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	244 041	228 163	4
Kokku pikaajalised kohustused	244 041	228 163	
Kokku kohustused	244 269	229 193	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	24 925	24 925	6
Kohustuslik reservkapital	56 410	56 410	
Muud reservid	1 569 191	1 569 191	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 462 487	-1 422 275	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 314	-40 212	
Kokku omakapital	167 725	188 039	
Kokku kohustused ja omakapital	411 994	417 232	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Üldhalduskulud	-6 442	-34 060	
Muud äritulud	6	6 678	
Muud ärikulud	0	-3	
Ärikasum (kahjum)	-6 436	-27 385	
Intressikulud	-13 878	-12 828	7
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-20 314	-40 212	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 314	-40 212	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-6 436	-27 385
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 499	95 872
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-802	993
Kokku rahavood äritegevusest	-5 739	69 480
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-98 682
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-98 681
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	17 878	71 050
Saadud laenude tagasimaksed	-2 000	-32 072
Makstud intressid	-13 878	-12 828
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 000	26 150
Kokku rahavood	-3 739	-3 051
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 002	8 053
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 739	-3 051
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 263	5 002

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	24 925	56 410	1 569 191	-1 422 275	228 251
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-40 212	-40 212
31.12.2013	24 925	56 410	1 569 191	-1 462 487	188 039
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-20 314	-20 314
31.12.2014	24 925	56 410	1 569 191	-1 482 801	167 725

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kose Koolituskeskuse Osaühing (edaspidi ka "Ettevõte") 2014. 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.

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

Kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud olulisematest arvestuspõhimõtetest on esitatud alljärgnevalt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt seotud tehingukulutusi. Erandiks on õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, mille soetamisega seotud lisakulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Tehingupäev on päev, mil Ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärastel turutingimustel toimunuks loetakse ostu või müüki, mille puhul on müüja andnud finantsvara ostjale üle sellise tähtaja jooksul, mis on sellel turul tavaks või õigusaktidega ette nähtud.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse hetkest, mil Ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või kui ta annab kolmandale osapoolele üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas:

- Õiglases väärtuses (väärtuse muutustega läbi kasumiaruande);
- Korrigeeritud soetusmaksumuses;
- Soetusmaksumuses

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab arvelduskontode jääke.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavooge kajastatakse otsemeetodil, st. kõik põhilised investeeringis- ja finantseerimistegevusega seotud laekumised ja väljamaksed on esitatud brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakse, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, kajastatakse 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 õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuetelt arvestatud intressitulu kajastatakse kasumiaruandes finantstulude ja -kulude koosseisus.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad nõuete ja ettemaksete väärtuse langusele. Nõuete allahindlusi kajastatakse bilansis vastaval kontraktool või nõude bilansilise maksumuse vähendamisenä ja aruandeperioodi kasumiaruandes kuluna.

Juhul, kui nõude allahindlus kajastati algselt selleks ettenähtud ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kontrol, kuid hiljem selgus, et nõude laekumine on täiesti ebarealistlik, tunnistatakse nõue lootusetuks ning nii nõue ise kui ka tema allahindlus vastaval kontrakontrol kantakse bilansist välja. Nõuet loetakse lootusetuks, kui Ettevõtte puuduvad igasugused võimalused nõude kogumiseks.

Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud nõuete ja ettemaksete väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam kahest alljärgnevast summast:

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

Allahindluste tühistamisi kajastatakse hinnangu muutuse aruandeperioodi kasumiaruandes samal kulukirjel vastukandena.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on asjaolusid mis viitavad kinnisvarainvesteeringu kaetava väärtuse vähenemisele alla vara bilansilise väärtuse. Kui vara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse vara alla kuni kaetava väärtuseni. Vara väärtuse langusest tulenev allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kuluna.

Alla hinnatud varade osas hinnatakse igal bilansipäeval, kas selle 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.

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

Finantskohustused

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

Edasi kajastatakse finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuses, välja arvatud kauplemise eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse õiglasest väärtusest muutustega läbi kasumiaruande. Bilansipäeva seisuga Ettevõtte viimatinimetatud finantskohustused puudusid.

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

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 väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulud), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Kohustusega kaasnevad intressikulud kajastatakse tekkepõhiselt kasumiaruandes finantstulude ja finantskulude koosseisus.

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

Kohustuslik reservkapital

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.

Tulud

Tulu kaupade müügist ja teenuste osutamisest kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, st. müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summades, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Müügitulu kajastatakse vaid siis kui müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

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

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt, st. hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustuse tasumine.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, võetakse nende tekkimise hetkel bilansis arvele varana ning kajastatakse kasumiaruandes kuludena samadel perioodidel, mil tekivad nendega seonduvad tulud.

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt, st. hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustuse tasumine.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks kui ühel poolel on teise üle kontrolli või oluline mõju teise poole finants- ja juhtimisotsustele.

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid:

- emaeettevõttega;
- emaeettevõtte teiste tütar- ja sidusettevõtetega;
- Ettevõtte juhtkonna võtmeisikutega ja nende lähisugulastega;
- ettevõtetega, milles eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	49	49	0	0
Muud nõuded	0	0	0	0
Viitlaekumised	0	0	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	49	49		

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	182	182	0	0
Muud nõuded	1 366	1 366	0	0
Viitlaekumised	1 366	1 366	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 548	1 548	0	0

31.12.2014 sisaldavad maksude ettemaksed ja tagasinõuded käibemaksu ettemaksu 49 eurot (31.12.2013: 182 eurot) ning muud nõuded

bilansis kinnisvarainvesteeringuna kajastatud Kose tee 9 kaasomanike vastu summas 0 eurot (31.12.2013: 1 366 eurot).

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	312 000	312 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	312 000	312 000
Ostud ja parendused	98 682	98 682
31.12.2013		
Soetusmaksumus	410 682	410 682
Jääkmaksumus	410 682	410 682
31.12.2014		
Soetusmaksumus	410 682	410 682
Jääkmaksumus	410 682	410 682

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	600
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 934	1 445

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Seotud osapooled	244 041	0	244 041	0	6%	EUR	12.2016
Pikaajalised laenud kokku	244 041	0	244 041	0			
Laenukohustused kokku	244 041	0	244 041	0			

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Seotud osapooled	228 163	0	228 163	0	6%	EUR	12.2015
Pikaajalised laenud kokku	228 163	0	228 163	0			
Laenukohustused kokku	228 163	0	228 163	0			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	228	228
Kokku võlad ja ettemaksed	228	228

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 030	1 030
Kokku võlad ja ettemaksed	1 030	1 030

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	24 925	24 925
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Neticom OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	244 041	228 163

2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	17 878	2 000
2013	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	71 050	32 072

Kohustused emaettevõttele seisuga 31.12.2014 sisaldavad laenukohustustust summas 244 041 eurot (31.12.2013: 228 163 eurot), vt. lisa 5.

Aruandeaasta intressikulu seotud osapooltelt saadud laenudelt moodustas 13 878 eurot (2013: 12 828 eurot).

2014. liideti intressid seotud osapoolte laenule summas 13 878 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2015

Kose Koolituskeskuse Osaühing (registrikood: 10505244) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAK ROOSIPUU	Juhatuse liige	20.05.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 462 487
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 314
Kokku	-1 482 801
Katmine	
Aruandeaasta kahjumi kandmine eelmiste perioodide kogunenud kahjumite koosseisu	-1 482 801
Kokku	-1 482 801

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 462 487
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 314
Kokku	-1 482 801
Katmine	
Aruandeaasta kahjumi kandmine eelmiste perioodide kogunenud kahjumite koosseisu	-1 482 801
Kokku	-1 482 801

Sidevahendid

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