

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Neticom OÜ

registrikood: 10650512

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
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 3 Varud	14
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 7 Materiaalne põhivara	17
Lisa 8 Laenukohustused	18
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	19
Lisa 11 Osakapital	19
Lisa 12 Müügitulu	20
Lisa 13 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	20
Lisa 14 Üldhalduskulud	20
Lisa 15 Tööjõukulud	21
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	21
Lisa 17 Seotud osapooled	21
Lisa 18 Konsolideerimata bilanss	23
Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne	24
Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	25
Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	26
Aruande allkirjad	27
Vandeauditori aruanne	28

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 investeringutele kinnisvaraprojektidesse, nende arendamine ja müük.

Neticom OÜ Kontserni on seisuga 31.detsember 2015 konsolideeritud 4 ettevõtet:

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

Lisaks on Kontsernil seisuga 31-detsember 2015 investeringud 3 sidusettevõttesse.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad:

	2015	2014
aruandeaasta müügitulu ja muu äritulu	794 721	438 004
brutokasum (-kahjum)	250 220	74 070
puhaskasum (-kahjum)	395 511	204 855
omakapital moodustab varade mahust %	59,37	51,51
ROE (omakapitali tootlus) %	7,31	4,09
ROA (varade tootlus) %	4,34	2,19
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,79	0,82
Maksevõime kordaja	0,08	0,08

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	25 909	33 050	
Nõuded ja ettemaksed	126 696	117 781	2
Varud	1 335 038	1 418 903	3
Kokku käibevara	1 487 643	1 569 734	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 857 297	2 624 429	4,5
Finantsinvesteeringud	95 259	95 259	
Nõuded ja ettemaksed	1 001 187	1 331 517	2
Kinnisvarainvesteeringud	3 667 822	3 736 844	6
Materiaalne põhivara	0	3 779	7
Kokku põhivara	7 621 565	7 791 828	
Kokku varad	9 109 208	9 361 562	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 731 410	1 779 045	8
Võlad ja ettemaksed	152 906	145 772	9
Kokku lühiajalised kohustused	1 884 316	1 924 817	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 816 341	2 423 705	8
Kokku pikaajalised kohustused	1 816 341	2 423 705	
Kokku kohustused	3 700 657	4 348 522	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	11
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 984 920	4 780 065	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	395 511	204 855	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	5 408 551	5 013 040	
Kokku omakapital	5 408 551	5 013 040	
Kokku kohustused ja omakapital	9 109 208	9 361 562	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	794 721	438 004	12
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-544 501	-363 934	13
Brutokasum (-kahjum)	250 220	74 070	
Turustuskulud	0	-44	
Üldhalduskulud	-65 281	-34 864	14
Muud äritulud	23	6	
Muud ärikulud	-524	-283	
Ärikasum (kahjum)	184 438	38 885	
Muud finantstulud ja -kulud	211 073	165 970	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	395 511	204 855	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	395 511	204 855	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	395 511	204 855	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	184 438	38 885	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	72 801	80 373	4,5
Kokku korrigeerimised	72 801	80 373	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	35 159	47 154	
Varude muutus	83 865	52 511	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 134	-6 433	
Kokku rahavood äritegevusest	383 397	212 490	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-44 000	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-4 327	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	63 012	
Antud laenud	-119 514	-196 797	
Antud laenude tagasimaksed	400 030	23 000	
Muud laekumised investeerimistegevusest	36 902	70 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	317 418	-89 112	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	352 670	6 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 037 414	-142 372	
Makstud intressid	-23 212	-21 602	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-707 956	-157 974	
Kokku rahavood	-7 141	-34 596	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 050	67 646	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 141	-34 596	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 909	33 050	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	25 564	2 556	4 780 065	4 808 185
Aruandeaasta kasum (kahjum)			204 855	204 855
31.12.2014	25 564	2 556	4 984 920	5 013 040
Aruandeaasta kasum (kahjum)			395 511	395 511
31.12.2015	25 564	2 556	5 380 431	5 408 551

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Neticom OÜ (Emaettevõtte) ja tema tütarettevõtete (edaspidi koos Kontsern) 31.12.2015 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 tütarettevõtteid ning Kontserni osalusi sidusettevõtetes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest.

Kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud olulisematest arvestuspõhimõtetest on esitatud alljärgnevalt.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise alused

Tütarettevõtted

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

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

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

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

Välisriigis asuvate tütarettevõtete vara ja kohustused on ümberarvestatud eurodesse bilansipäeval kehtinud valuutakursi alusel. Tulud ja kulud on hinnatud ümber eurodesse aruandeperioodi keskmise kursi 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 identifitseeritavad varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (netovara) hinnatakse nende õiglasest väärtusest 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 kohe 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 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 tütaretevõtete 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 investoril on 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 tütaretevõtetesse 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.

Tütaretevõttelt saadavad dividendid kajastatakse finantstuluna nõudeõiguse tekkimisel.

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 õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt seotud tehingukulutusi. Erandiks on õiglasel väärtusel 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 väärtusel muutusega läbi kasumiaruande - finantsvarad, mille õiglast väärtust saab usaldusväärselt hinnata (edasimüügiks soetatud nõuded, lühi- ja pikaajalised investeeringud 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, laenunõuded, 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 õiglasel väärtusel. Samuti kajastatakse õiglasel väärtusel sellised võlakirjad ja muud võlainstrumentid, mida Kontsern ei kavatse hoida lunastustähtajani. Õiglasel väärtusel kajastatavad aktsiad ja muud väärtpaberid hinnatakse ümber iga bilansipäeva seisuga, kusjuures õiglasel väärtusest ei arvata maha võimalikke vara realiseerimisega seonduvaid tehingukulutusi. Kasumid ja kahjumid varade õiglasel väärtuse muutusest kajastatakse kasumiaruandes finantstulude ja -kulude koosseisus.

Investeeringud aktsiatesse ja muudesse väärtpaberitesse, mille õiglane 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 õiglasel väärtusel.

Nõuded ja antud laenud

Nõuded ja laenud, millega kaasnevad kindlaksmääratud maksed ja mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, võetakse algselt arvele nende õiglasel väärtusel koos otseselt soetamisega kaasnevate kuludega.

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

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases 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. Kaetvaks väärtuseks on nõudest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiväärtus. Äritegevusega seotud nõuete allahindlus kajastatakse kasumiaruandes üldhalduskuluna. Investeeringutegevusega seotud nõuete allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Nõuded, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist 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:

- õiglases väärtuses kajastatavaid finantsvarad hinnatakse alla nende õiglase väärtuseni;
- soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitaliinstrumendid, 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 instrumendid, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) allahindlusi ei tühistata

Raha

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

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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 õiglases 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 ettemaksed, 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.

Varud

Varuna on kajastatud kinnistud ja uute arendusprojektide tarbeks soetatud maa ja hooned. Üksikult eristatavate varude objektide puhul lähtutakse soetusmaksumuse määramisel ja kuluku kandmisel konkreetselt 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 müügi valmisolekusse 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 kuni 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 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 ja immateriaalne 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 ehitustegevuse alustamisest kuni ehitise valmimiseni. Pärast varaobjekti valmimist kajastatakse laenukasutuse kulutused kasumiaruandes perioodikuluna. Soetamisjärgselt kajastatakse materiaalsel põhivaral 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 arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav Kontserni majandustegevuses ning lõpetatakse vara eemaldamisel kasutusest või klassifitseerimisel müügiotol 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.

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 müüdü toodangu kulu ja/või üldhalduskulude kirjel.

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 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 müüdü toodangu kulu ja/või üldhalduskulude vähendamisena.

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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja rajatised	25-50 aastat
Mootorsõidukid ja seadmed	4-10 aastat
Muu materiaalne põhivara	2,5-5 aastat

Rendid

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 rendimaksede 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.

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 õiglases 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 õiglases 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.

Kohustuslik reservkapital

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.

Tulud

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

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.

Maksustamine

Emaettevõtte 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 20/80 jaotatava kasumi summalt.

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.

Seotud osapooled

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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 700	22 700	
Ostjatelt laekumata arved	22 700	22 700	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 089	2 089	
Muud nõuded	1 102 970	101 783	1 001 187
Laenunõuded	1 060 918	59 731	1 001 187
Intressinõuded	38 344	38 344	
Viitlaekumised	3 708	3 708	
Ettemaksed	124	124	
Tulevaste perioodide kulud	124	124	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 127 883	126 696	1 001 187

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 600	11 600	
Ostjatelt laekumata arved	11 600	11 600	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	49	49	
Muud nõuded	1 437 522	106 005	1 331 517
Laenunõuded	1 407 495	75 978	1 331 517
Intressinõuded	26 319	26 319	
Viitlaekumised	3 708	3 708	
Ettemaksed	127	127	
Tulevaste perioodide kulud	127	127	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 449 298	117 781	1 331 517

Laenunõuded seisuga 31.12.2015 ja 31.12.2014 on väljastatud eurodes, keskmise intressimääraga 2% aastas.

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Müügiks ostetud kaubad	1 335 038	1 418 903
Müügiks ostetud kinnistud	1 335 038	1 418 903
Kokku varud	1 335 038	1 418 903

Varuna on kajastatud kinnistud Eestis ja väljpool Eestit. On kajastatud soetusmaksumuses. Kinnistud on aktiivses müügis ning allahindlusi ei ole tehtud.

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
10505244	Kose Koolituskeskuse OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	100
B92689330	Santana Reserva S.L.	Hispaania	Kinnisvaraarendus	100	100
B92706670	Villa Monte Las Brisas S.L.	Hispaania	Kinnisvaraarendus	100	100
B92767615	Islas de Idalio S.L.	Hispaania	Kinnisvaraarendus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2014	31.12.2015	
Kose Koolituskeskuse OÜ	188 039	188 039	
Santana Reserva S.L.	3 100	3 100	
Villa Monte Las Brisas S.L.	3 100	3 100	
Islas de Idalio S.L.	3 006	3 006	
Kokku	197 245	197 245	

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
10179460	Rävala Büroohoone OÜ	Eesti	Kinnisvara rent	33.33	33.33
10998212	Rate Solutions OÜ	Eesti	Sotsiaalvelgustik internetis	24.44	24.44
11225050	Kastani Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2014	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2015
Rävala Büroohoone OÜ	2 608 638	248 659	2 857 297
Rate Solutions OÜ	3 079	-3 079	0
Kastani Kinnisvara OÜ	12 712	-12 712	0
Kokku	2 624 429	232 868	2 857 297

Finantsinvesteeringud sidusettevõttes on kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	410 682	3 627 517	4 038 199
Akumuleeritud kulum		-232 333	-232 333
Jääkmaksumus	410 682	3 395 184	3 805 866
Amortisatsioonikulu		-69 022	-69 022
31.12.2014			
Soetusmaksumus	410 682	3 627 517	4 038 199
Akumuleeritud kulum		-301 355	-301 355
Jääkmaksumus	410 682	3 326 162	3 736 844
Amortisatsioonikulu		-69 022	-69 022
31.12.2015			
Soetusmaksumus	410 682	3 627 517	4 038 199
Akumuleeritud kulum		-370 377	-370 377
Jääkmaksumus	410 682	3 257 140	3 667 822

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	30 000	30 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	107 869	110 655

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

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	82 944	82 944	82 944
Akumuleeritud kulum	-67 814	-67 814	-67 814
Jääkmaksumus	15 130	15 130	15 130
Amortisatsioonikulu	-11 351	-11 351	-11 351
31.12.2014			
Soetusmaksumus	82 944	82 944	82 944
Akumuleeritud kulum	-79 165	-79 165	-79 165
Jääkmaksumus	3 779	3 779	3 779
Amortisatsioonikulu	-3 779	-3 779	-3 779
31.12.2015			
Soetusmaksumus	82 944	82 944	82 944
Akumuleeritud kulum	-82 944	-82 944	-82 944
Jääkmaksumus	0	0	

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud	1 676 581	1 676 581			0-2%	EUR	31.12.2016
Lühiajalised laenud kokku	1 676 581	1 676 581					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	1 518 893	54 829	594 142	869 922	0,95% + 12 kuu Euribor	EUR	30.09.2040
Muud	352 277		352 277		0%	EUR	31.12.2017
Pikaajalised laenud kokku	1 871 170	54 829	946 419	869 922			
Laenukohustused kokku	3 547 751	1 731 410	946 419	869 922			
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud	1 652 836	1 652 836			2,5-3 %	EUR	31.12.2015
Lühiajalised laenud kokku	1 652 836	1 652 836					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	1 575 507	126 209	648 971	800 327	0,95% + 12 kuu Euribor	EUR	30.09.2040
Muud	974 407		974 407		1%	EUR	31.12.2016
Pikaajalised laenud kokku	2 549 914	126 209	1 623 378	800 327			
Laenukohustused kokku	4 202 750	1 779 045	1 623 378	800 327			

Pangalaenu tagamiseks on seatud hüpoteek kinnisvarainvesteeringutele bilansilises maksumuses.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	866	866
Võlad töövõtjatele	2 120	2 120
Maksuvõlad	1 295	1 295
Muud võlad	148 369	148 369
Intressivõlad	88 430	88 430
Muud viitvõlad	59 939	59 939
Saadud ettemaksed	256	256
Muud saadud ettemaksed	256	256
Kokku võlad ja ettemaksed	152 906	152 906

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	323	323
Võlad töövõtjatele	1 057	1 057
Maksuvõlad	1 479	1 479
Muud võlad	142 657	142 657
Intressivõlad	88 430	88 430
Muud viitvõlad	54 227	54 227
Saadud ettemaksed	256	256
Muud saadud ettemaksed	256	256
Kokku võlad ja ettemaksed	145 772	145 772

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	4 304 345	3 987 936
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	1 076 086	996 984
Kokku tingimuslikud kohustused	5 380 431	4 984 920

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	25 564	25 564
Osade arv (tk)	1	1

Aruandeaastal osakapitalis muutusi ei toimunud. Põhikirja järgselt on minimaalne lubatud osakapitali suurus 10 000 eurot ja maksimaalne osakapital 40 000 eurot.

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	764 526	408 004
Hispaania	30 195	30 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	794 721	438 004
Kokku müügitulu	794 721	438 004
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara renditulu	34 526	33 227
Kinnistu müük	760 000	400 000
Muud	195	4 777
Kokku müügitulu	794 721	438 004

Lisa 13 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	436 631	253 279	
Müügi eesmärgil ostetud teenused	15 522	18 282	
Energia	12 528	12 621	
Elektrienergia	12 528	12 621	
Riiklikud ja kohalikud maksud	10 798	10 730	
Amortisatsioonikulu	69 022	69 022	6
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	544 501	363 934	

Lisa 14 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	41 012	10 932	
Tööjõukulud	20 490	20 504	15
Amortisatsioonikulu	3 779	11 351	7
Muud	0	-7 923	
Kokku üldhalduskulud	65 281	34 864	

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	15 360	15 360
Sotsiaalmaksud	5 130	5 144
Kokku tööjõukulud	20 490	20 504
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	40	
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtete osadelt	232 868	112 924	5
Intressikulud laenudelt	-52 955	-69 314	
Muud finantstulud ja -kulud	370 168	344 057	
Muud	-339 008	-221 737	
Kokku muud finantstulud ja -kulud	211 073	165 970	

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	501 187	394 892	809 820	1 016 430

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	112 580	400 030	2 670	624 800

2014	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad		20 920	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	68 800	1 000	64 600
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused			
		2015	2014
Arvestatud tasu		10 214	10 214

Aruandeaastal arvestatud intressitulu seotud osapooltele moodustas 6 817 eurot (2014: 44 655 eurot), mis konverteeriti laenu põhiosaks.

Lisa 18 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	18 399	19 664
Nõuded ja ettemaksed	98 199	102 424
Varud	127 717	214 082
Kokku käibevara	244 315	336 170
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	869 555	1 015 950
Finantsinvesteeringud	259	259
Nõuded ja ettemaksed	7 271 012	7 452 507
Kokku põhivara	8 140 826	8 468 716
Kokku varad	8 385 141	8 804 886
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 676 580	1 652 836
Võlad ja ettemaksed	93 293	91 922
Kokku lühiajalised kohustused	1 769 873	1 744 758
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	352 277	974 407
Kokku pikaajalised kohustused	352 277	974 407
Kokku kohustused	2 122 150	2 719 165
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 057 601	5 580 383
Aruandeaasta kasum (kahjum)	177 270	477 218
Kokku omakapital	6 262 991	6 085 721
Kokku kohustused ja omakapital	8 385 141	8 804 886

Lisa 19 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	764 526	408 004
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-436 631	-253 279
Brutokasum (-kahjum)	327 895	154 725
Turustuskulud	0	-44
Üldhalduskulud	-47 765	-17 070
Muud ärikulud	-38	-245
Kokku ärikasum (-kahjum)	280 092	137 366
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-146 395	0
Intressikulud	-35 821	-47 712
Muud finantstulud ja -kulud	79 394	387 564
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	177 270	477 218
Aruandeaasta kasum (kahjum)	177 270	477 218

Lisa 20 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	280 092	137 366
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	51 190	-117 711
Varude muutus	86 365	52 512
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 371	-16 834
Makstud intressid	-6 077	0
Kokku rahavood äritegevusest	412 941	55 333
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	0	-44 000
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-4 327
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	63 012
Antud laenud	-223 008	-196 797
Antud laenude tagasimaksed	400 030	23 000
Muud laekumised investeerimistegevusest	36 902	70 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	213 924	-89 112
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	352 670	6 000
Saadud laenude tagasimaksed	-980 800	-9 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-628 130	-3 000
Kokku rahavood	-1 265	-36 779
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 664	56 403
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 265	-36 779
Valuutakursside muutuste mõju	0	40
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	18 399	19 664

Lisa 21 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	25 564	2 556	5 580 383	5 608 503
Aruandeaasta kasum (kahjum)			477 218	477 218
31.12.2014	25 564	2 556	6 057 601	6 085 721
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-1 015 950	-1 015 950
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			-56 731	-56 731
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2014	25 564	2 556	4 984 920	5 013 040
Aruandeaasta kasum (kahjum)			177 270	177 270
31.12.2015	25 564	2 556	6 234 871	6 262 991
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-869 555	-869 555
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			15 115	15 115
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2015	25 564	2 556	5 380 431	5 408 551

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.12.2016

Neticom OÜ (registrikood: 10650512) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAK ROOSIPUU	Juhatuse liige	13.12.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Neticom osanikule

Meid telliti auditeerima OÜ Neticom konsolideerimisgrupi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2015, 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 26, mis on kaasatud 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 varasid summas 4 559 tuhat eurot (sh kinnisvarainvesteering ja müügiks ostetud kinnistud kokku summas 4 464 tuhat eurot), mis moodustab konsolideeritud varade mahust 50%. Hispaanias asuvate tütarettevõtete finantsnäitajad on auditeerimata ning samuti pole nimetatud kinnisvarade osas läbi viidud hindamist. Meil puudus võimalus hankida usaldusväärseid andmeid veendumaks, kas varade väärtused vastavad aruandes kajastatule.
- Põhivara grupis real „Nõuded ja ettemaksed“ nõuded summas 1 001 tuhat eurot, mille osas meil puudus võimalus hankida usaldusväärseid andmeid veendumaks nende laekumise tõenäosuses.

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 Baltic OÜ
Tegevusluba nr 3
Ahtri 6a, 10151 Tallinn
13. detsember 2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Neticom OÜ (registrikood: 10650512) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI NÕMMISTE	Vandeaudiitor	13.12.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 984 920
Aruandeaasta kasum (kahjum)	395 511
Kokku	5 380 431
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 380 431
Kokku	5 380 431

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 984 920
Aruandeaasta kasum (kahjum)	395 511
Kokku	5 380 431
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 380 431
Kokku	5 380 431

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	760000	99.41%	Jah
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	4526	0.59%	Ei

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