

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Kose Koolituskeskuse Osühing

registrikood: 10505244

tänava/talu nimi, Rävala pst 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 6130370

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 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Osakapital	12
Lisa 7 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

2016. 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:		2016	2015
aruandeaasta müügitulu ja muu äritulu		0	0
puhaskasum (kahjum)		-9 037	-16 286
omakapital moodustab varade mahust %		34,66	36,69
ROE (omakapitali tootlus) %		neg	neg
ROA (varade tootlus) %		neg	neg
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja		0,17	4,75
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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35	9	
Nõuded ja ettemaksed	131	2 089	2
Kokku käibevarad	166	2 098	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	410 682	410 682	3
Kokku põhivarad	410 682	410 682	
Kokku varad	410 848	412 780	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	984	442	5
Kokku lühiajalised kohustised	984	442	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	267 462	260 899	4
Kokku pikaajalised kohustised	267 462	260 899	
Kokku kohustised	268 446	261 341	
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)	-1 499 087	-1 482 801	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 037	-16 286	
Kokku omakapital	142 402	151 439	
Kokku kohustised ja omakapital	410 848	412 780	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Üldhalduskulud	-6 364	-13 737
Muud ärikulud	0	-1
Ärikasum (kahjum)	-6 364	-13 738
Intressikulud	-2 673	-2 548
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-9 037	-16 286
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 037	-16 286

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-6 364	-13 738
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 959	-2 040
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	541	214
Kokku rahavood äritegevusest	-3 864	-15 564
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	9 063	16 858
Saadud laenude tagasimaksed	-2 500	0
Makstud intressid	-2 673	-2 548
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 890	14 310
Kokku rahavood	26	-1 254
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9	1 263
Raha ja raha ekvivalentide muutus	26	-1 254
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35	9

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	24 925	56 410	1 569 191	-1 482 801	167 725
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-16 286	-16 286
31.12.2015	24 925	56 410	1 569 191	-1 499 087	151 439
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-9 037	-9 037
31.12.2016	24 925	56 410	1 569 191	-1 508 124	142 402

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kose Koolituskeskuse Osaühing (edaspidi ka "Ettevõte") 2016. 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.

Finantskohustised

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

Edasi kajastatakse finantskohustisi korrigeeritud soetusmaksumuses, välja arvatud kauplemise eesmärgil soetatud finantskohustised, mida kajastatakse õiglasel väärtusel muutustega läbi kasumiaruande. Bilansipäeva seisuga Ettevõtte viimatinimetatud finantskohustised puudusid.

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne kohustuse nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis nende tasumisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele tasumisele kuuluva tasu õiglasel väärtusel (millest on maha arvatud tehingukulud), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustiste intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Kohustistega kaasnevad intressikulud kajastatakse tekkepõhiselt kasumiaruandes finantstulude ja finantskulude koosseisus.

Finantskohustis 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 õiglasel väärtusel, 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 kontroll või oluline mõju teise poole finants- ja juhtimisotsustele.

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid:

- emaettevõttega;
- emaettevõtte 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)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	131	131
Kokku nõuded ja ettemaksed	131	131
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 089	2 089
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 089	2 089

31.12.2016 sisaldavad maksude ettemaksed ja tagasinõuded käibemaksu ettemaksu 131 eurot (31.12.2015: 2 089 eurot).

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	410 682	410 682
Jääkmaksumus	410 682	410 682
31.12.2015		
Soetusmaksumus	410 682	410 682
Jääkmaksumus	410 682	410 682
31.12.2016		
Soetusmaksumus	410 682	410 682
Jääkmaksumus	410 682	410 682

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 182	1 319

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Seotud osapooled	267 462		267 462		1%	EUR	31.12.2018
Pikaajalised võlakirjad kokku	267 462		267 462				
Laenukohustised kokku	267 462		267 462				
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Seotud osapooled	260 899		260 899		1%	EUR	31.12.2017
Pikaajalised laenud kokku	260 899		260 899				
Laenukohustised kokku	260 899		260 899				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	984	984
Kokku võlad ja ettemaksed	984	984
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	442	442
Kokku võlad ja ettemaksed	442	442

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
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

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	267 462	260 899

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja		
Emaettevõtja	9 063	2 500

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja		
Emaettevõtja	16 858	0

Kohustised emaettevõttele seisuga 31.12.2016 sisaldavad laenukohustustust summas 267 462 eurot (31.12.2015: 260 899 eurot), vt. lisa 4.

Aruandeaasta intressikulu seotud osapooltelt saadud laenudelt moodustas 2 673 eurot (2015: 2 548 eurot).

2016. liideti intressid seotud osapoolte laenule summas 2 673 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2017

Kose Koolituskeskuse Osaühing (registrikood: 10505244) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAK ROOSIPUU	Juhatuse liige	26.05.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 499 087
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 037
Kokku	-1 508 124
Katmine	
Aruandeaasta kahjumi kandmine eelmiste perioodide kogunenud kahjumite koosseisu	1 508 124
Kokku	1 508 124

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 499 087
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 037
Kokku	-1 508 124
Katmine	
Aruandeaasta kahjumi kandmine eelmiste perioodide kogunenud kahjumite koosseisu	-1 508 124
Kokku	-1 508 124

Sidevahendid

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