

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018**ärinimi:** Osaühing Sintos Invest**registrikood:** 10821063

tänava/talu nimi, Pikk tn 68

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10133

telefon: +372 62754156

faks: +372 6411040

e-posti aadress: terje@avita.ee

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 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Varud	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Muud nõuded	14
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	16
Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad	17
Lisa 11 Kapitalirent	17
Lisa 12 Laenukohustised	18
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	19
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	19
Lisa 15 Osakapital	19
Lisa 16 Müügitulu	20
Lisa 17 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	20
Lisa 18 Turustuskulud	20
Lisa 19 Üldhalduskulud	21
Lisa 20 Tööjõukulud	21
Lisa 21 Tulumaks	21
Lisa 22 Seotud osapooled	21
Lisa 23 Konsolideerimata bilanss	23
Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne	24
Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	25
Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	26
Aruande allkirjad	27
Vandeaudiitori aruanne	28

Tegevusaruanne

Sintos Invest OÜ on asutatud 07.12.2001. Põhiliseks tegevusalaks on nüüdseks saanud kinnisvara haldamine ja rendile andmine peamiselt tütarettevõtjale. Tütarettevõtja põhitegevusala on raamatute kirjastamine, sealhulgas 90% kirjastatavatest raamatutest on õppeotstarbelised trükised. 2018 .aasta realiseerimise netokäive oli 4 030 314 eurot, mis on 584 659 eurot suurem kui 2017. aasta käive. Äriühingus töötatakse jätkuvalt välja uusi ning kaasaegseid õppekomplekte (õpikud, töövihikud, metoodilised- ja lisamaterjalid, kaardid, konspektid, atlased, töölehed, CD-plaadid ning multimeediatooted, väärtkirjandussarjad jne). Lisandunud on lastele mõeldud A-vitamiini lastekirjandussari. 2018. aastal on kirjastus jätkanud e-tunni arendust. E-tund on infotehnoloogiline abivahend õppetunni kvaliteetseks ettevalmistamiseks, läbiviimiseks ning kokkuvõtete tegemiseks. Kogu e-tund on lihtne kasutada ka arvutikaugelt õpetajale, kasutajaliides on intuitiivne ja selge. E-tunnis on kõik õpetamiseks vajalik: töökava, tunni ülesehitus, eesmärgid, eelteadmised, skeemid, graafikud, pildid, videod, animatsioonid, simulatsioonid, helilõigud jmt tunni ilmestamiseks, vastused, kontrolltööd, tunnikontrollid, töölehed õpitu harjutamiseks, kinnistamiseks ning kordamiseks. E-tunni programmilahendus on jõudnud koolides reaalse kasutamiseni, kasutajaliidest täiendatakse pidevalt eesmärgiga teha selle kasutamist mugavamaks. E-tunni vastavate klasside ja ainete sisulise info koostamiseks ja illustreerimiseks on ettevõtte palganud täiendavat tööjõudu. Enamik kirjastuse kujundajaid on läbinud ümberõppe töötamaks elektrooniliste õppematerjalidega. Järjest enam paneb kirjastus rõhku õpetajate täiendkoolitusele. Toimunud on konverentsid Tartus ja Tallinnas, mille oluliseks osaks on olnud e-materjalide kasutamine ning kursused nii valminud kui valmivate e-tundide rakendamiseks.

Kirjastus töötab ka mitme täielikult uue valdkonnaga: Avita õppevara digiteerimise projekt, elektroonilise õppekomplekti mudeli väljatöötamine elektrooniliste õpikute loomine ja olemasoleva õppevara digitaliseerimise oskusteabe loomine. Elektroonilise õppevara liitmine elektrooniliste õppe- ja müügikeskkondadega. Õppevara metaandmete struktuuri arendused. Õppevara digiteerimine.

FINANTSSUHTARVUD

	2018	2017
Müügitulu (eurot)	4 030 314	3 445 655
Tulu kasv	16,96%	-7,50%
Puhaskasum (eurot)	-25 761	-171 974
Kasumi kasv	-85,02	-3,37
Puhasrentaablus	-0,63%	-4,99%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,76	2,7
ROA	-0,43%	-2,80%
ROE	-0,47%	-3,14%

Tulu kasv (%) = (müügitulu 2018 – müügitulu 2017)/ müügitulu 2017 * 100

_ Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2018 – puhaskasum 2017)/puhaskasum 2017 * 100

_ Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

_ Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

_ ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

_ ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	884 204	609 136	2
Nõuded ja ettemaksed	617 218	320 845	3
Varud	407 478	783 094	4
Kokku käibevarad	1 908 900	1 713 075	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	3 196	3 196	
Nõuded ja ettemaksed	27 901	120 912	3
Kinnisvarainvesteeringud	76 798	92 289	8
Materiaalsed põhivarad	3 709 181	3 889 103	9
Immateriaalsed põhivarad	245 953	324 818	10
Kokku põhivarad	4 063 029	4 430 318	
Kokku varad	5 971 929	6 143 393	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 400	13 540	12
Võlad ja ettemaksed	493 497	620 035	13
Eraldised	100	100	
Kokku lühiajalised kohustised	506 997	633 675	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13 645	23 568	12
Sihtfinantseerimine	0	9 102	
Kokku pikaajalised kohustised	13 645	32 670	
Kokku kohustised	520 642	666 345	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 822	3 822	15
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 472 970	5 644 944	14
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 761	-171 974	14
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	5 451 287	5 477 048	
Kokku omakapital	5 451 287	5 477 048	
Kokku kohustised ja omakapital	5 971 929	6 143 393	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	4 030 314	3 445 655	16
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 165 911	-2 738 319	17
Brutokasum (-kahjum)	864 403	707 336	
Turustuskulud	-202 106	-193 422	18
Üldhalduskulud	-715 993	-593 336	19
Muud äritulud	77 185	9 618	
Muud ärikulud	-1 669	-3 178	
Ärikasum (kahjum)	21 820	-72 982	
Intressikulud	-651	-1 115	
Muud finantstulud ja -kulud	3 070	2 123	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	24 239	-71 974	
Tulumaks	-50 000	-100 000	21
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 761	-171 974	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-25 761	-171 974	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	21 820	-72 982	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	424 360	528 541	8,9,10
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-77 856	-9 618	
Muud korrigeerimised	0	-32 000	
Kokku korrigeerimised	346 504	486 923	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-202 298	30 622	
Varude muutus	385 573	-58 721	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	94 320	13 092	
Kokku rahavood äritegevusest	645 919	398 934	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-159 143	-59 752	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivarade müügist	84 667	28 250	
Antud laenud	-28 400	0	
Antud laenude tagasimaksed	-24 397	14 761	
Laekunud intressid	3 070	4 343	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-124 203	-12 398	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-11 698	-46 612	
Makstud intressid	-650	-3 334	
Makstud dividendid	-184 880	-197 480	
Makstud ettevõtte tulumaks	-49 420	-46 220	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-246 648	-293 646	
Kokku rahavood	275 068	92 890	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	609 136	516 246	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	275 068	92 890	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	884 204	609 136	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	3 822	256	6 044 942	6 049 020
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-171 974	-171 974
Väljakuulutatud dividendid			-400 000	-400 000
Muud muutused omakapitalis			2	2
31.12.2017	3 822	256	5 472 970	5 477 048
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-25 761	-25 761
31.12.2018	3 822	256	5 447 209	5 451 287

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ SINTOS INVEST 2018. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

2018. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ SINTOS INVEST (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtte AS BIT finantsnäitajad.

OÜ Sintos Invest on koostanud täismahus raamatupidamise aastaaruande.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisised nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Väheosama emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevust ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasel väärtusel ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse kontserni osalust omandatud ettevõtte varades, kohustustes ja tingimuslikes kohustustes ning tekkinud firmaväärtust konsolideeritud bilansis ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes. Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana.

Juhul, kui tütarettevõtte müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdud tütarettevõtte tulusid ja kulusid kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil väheneb kontserni kontroll ettevõtte üle alla 50%, kuid mõju ettevõtte üle ei kao täielikult, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa tütarettevõtte varades, kohustustes ning firmaväärtuses kas sidusettevõtteks, ühisettevõtteks või muu finantsinvesteeringuna. Allesjääva investeeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks soetusmaksumuseks Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtte)eraldiselisevad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtte esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütar ja sidusettevõttesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud [soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused) / õiglasel väärtuses].

Finantsvarad

Kontsernil on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded, ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud. Õiglasel väärtusel kajastatavate finantsvarade ostu ja müügi arvestusel kajastatakse soetatavate varade tehingu- ja bilansipäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutust aruandeperioodi kasumi või kahjumina / omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis, analoogiliselt kontserni omanduses olevate samasuguste finantsvarade kajastamisele.

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis nvesteervad instrumentidesse, mis

individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuete ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksud ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes kuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtust leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi võimaldamiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida Ettevõtja hoiab eelkõige üüritulu teenimise ja väärtuse kasvu eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit, kui kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust ei ole võimalik ilma mõistliku kulu ja pingutuseta hinnata.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et kontsern saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Immateriaalsed vara (arenguvaljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on kontserni poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalsed vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalsed vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast.

Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust. Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised: 8,33%-30%

Määratud elueaga varade puhul hinnatakse vara väärtuse langust, kui on ilmnunud asjaolusid, mis viitavad võimalikule väärtuse langusele. Arendusväljaminekud Arendusväljaminekud on kulutused, mida tehakse uurimistulemuste rakendamisel uute toodete, teenuste, protsesside või süsteemide väljatöötamiseks, kujundamiseks või testimiseks. Arendusväljaminekuid kapitaliseeritakse juhul kui eksisteerivad tehnilised ja finantsilised võimalused ning positiivne kavatsus projekti elluviimiseks, kontsern suudab kasutada või müüa loodavat

vara ning

arendusväljaminekute suurust ja immateriaalsest varast tulevikus tekkivat majanduslikku kasu on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Muud arendusväljaminekud kajastatakse kuluna nende tekkimise hetkel.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	20-35
Masimad ja seadmed	5-10
Muu materiaalne põhivara	3,5-10
Tarkvara-immateriaalne põhivara	3,5

Rendid

Kontsern kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Kontsern kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama. Rendilepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulutused (komisjonitasud ja notaritasud), mis jäävad rendileandja kanda, võetakse arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirendinõude arvestusel ning kajastatakse tulu vähendusena rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule kontserni bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes kontsernis sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna [/sõltumatute ekspertide] hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kassa	2 588	2 335
Pangakontod	881 616	606 801
Kokku raha	884 204	609 136

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	96 584	96 584		
Ostjatelt laekumata arved	96 584	96 584		
Nõuded seotud osapoolte vastu	210 355	210 355		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12 605	12 605		5
Muud nõuded	325 575	297 674	27 901	7
Laenunõuded	325 575	297 674	27 901	
Ettemaksed	0	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	645 119	617 218	27 901	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	60 924	60 924		
Ostjatelt laekumata arved	60 924	60 924		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	26 414	26 414		5
Muud nõuded	354 419	233 507	120 912	7
Laenunõuded	354 419	233 507	120 912	
Kokku nõuded ja ettemaksed	441 757	320 845	120 912	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Lõpetamata toodang	41 418	92 009
pooltoodang	41 418	92 009
Valmistoodang	350 578	690 420
valmistoodang	350 578	690 420
Ettemaksed varude eest	15 482	665
ettemaksed varude eest	15 482	665
Kokku varud	407 478	783 094

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		50 958		74 664
Käibemaks		6 542		7 396
Üksikisiku tulumaks		43 647		33 377
Sotsiaalmaks		69 530		53 138
Kohustuslik kogumispension		3 818		3 333
Töötuskindlustusmaksed		4 857		3 831
Ettemaksukonto jääk	12 605		26 414	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12 605	179 352	26 414	175 739

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
10361271	Bit AS	Eesti	õppematerjalide kirjastamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	31.12.2018
Bit AS	320 000	320 000
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	320 000	320 000

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	325 575	297 674	27 901				
Seotud osapool	86 255	86 255		0,5%	EUR	2019	22
Seotud osapool	196 256	196 256		0,5%	EUR	2019	22
Muud lühiajalised laenud	43 064	15 163	27 901	0,5-4%	EUR	2018-2022	
Kokku muud nõuded	325 575	297 674	27 901				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	354 419	233 507	120 912				
Seotud osapool	221 256	221 256		0,5%	EUR	2018	22
Seotud osapool	111 256		111 256	0,5%	EUR	2019	22
Muud lühiajalised laenud	21 907	12 251	9 656	0,5-4%	EUR	2018-2022	
Kokku muud nõuded	354 419	233 507	120 912				

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	16 746	228 976	245 722
Akumuleeritud kulum		-137 049	-137 049
Jääkmaksumus	16 746	91 927	108 673
Amortisatsioonikulu		-16 384	-16 384
31.12.2017			
Soetusmaksumus	16 746	228 976	245 722
Akumuleeritud kulum		-153 433	-153 433
Jääkmaksumus	16 746	75 543	92 289
Amortisatsioonikulu		-12 616	-12 616
Ümberliigitamised		-2 875	-2 875
31.12.2018			
Soetusmaksumus	16 746	226 101	242 847
Akumuleeritud kulum		-166 049	-166 049
Jääkmaksumus	16 746	60 052	76 798

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	917	500

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

									Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed					
31.12.2016									
Soetusmaksumus	40 576	5 897 320	201 141	37 706	238 847	285 245			6 461 988
Akumuleeritud kulum		-1 833 750	-129 329	-37 606	-166 935	-285 245			-2 285 930
Jääkmaksumus	40 576	4 063 570	71 812	100	71 912	0			4 176 058
Ostud ja parendused				28 655	28 655				28 655
Muud ostud ja parendused				28 655	28 655				28 655
Amortisatsioonikulu		-288 939	-5 078	-2 966	-8 044				-296 983
Müügid			-18 632		-18 632				-18 632
Muud muutused							5	5	5
31.12.2017									
Soetusmaksumus	40 576	5 897 320	191 523	66 361	257 884	285 245	5	5	6 481 030
Akumuleeritud kulum		-2 122 689	-143 421	-40 572	-183 993	-285 245			-2 591 927
Jääkmaksumus	40 576	3 774 631	48 102	25 789	73 891	0	5	5	3 889 103
Ostud ja parendused	27 000		29 300	3 500	32 800	12 802			72 602
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	27 000								27 000
Muud ostud ja parendused			29 300	3 500	32 800	12 802			45 602
Amortisatsioonikulu		-217 552	-22 082	-5 848	-27 930	-850			-246 332
Müügid		-2 002	-7 059		-7 059				-9 061
Ümberliigitamised		2 873							2 873
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega		2 873							2 873
Muud muutused							-4	-4	-4
31.12.2018									
Soetusmaksumus	67 576	5 898 191	185 104	69 861	254 965	298 048	1	1	6 518 781
Akumuleeritud kulum		-2 340 241	-136 843	-46 420	-183 263	-286 096			-2 809 600
Jääkmaksumus	67 576	3 557 950	48 261	23 441	71 702	11 952	1	1	3 709 181

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Ehitised	77 000	
Masinad ja seadmed	18 300	28 250

Transpordi- vahendid	18 300	28 250
Kokku	95 300	28 250

Lisa 10 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutitarkvara	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016				
Soetusmaksumus	828 410	1 533 881	69 466	2 431 757
Akumuleeritud kulum	-449 632	-1 533 881		-1 983 513
Jääkmaksumus	378 778	0	69 466	448 244
Ostud ja parendused	91 752			91 752
Amortisatsioonikulu	-215 175			-215 175
Ümberliigitamised	31 070		-31 073	-3
31.12.2017				
Soetusmaksumus	951 232	1 533 881	38 393	2 523 506
Akumuleeritud kulum	-664 807	-1 533 881		-2 198 688
Jääkmaksumus	286 425	0	38 393	324 818
Ostud ja parendused			86 541	86 541
Amortisatsioonikulu	-165 406			-165 406
Ümberliigitamised	81 156		-81 156	
Muud muutused				0
31.12.2018				
Soetusmaksumus	1 032 391	1 533 881	43 778	2 610 050
Akumuleeritud kulum	-830 216	-1 533 881		-2 364 097
Jääkmaksumus	202 175	0	43 778	245 953

Lisa 11 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Swedbank Liising AS	27 045	13 400	13 645	6. euribor+1,9%	EUR	30.11.2019
Kapitalirendikohustised kokku	27 045	13 400	13 645			

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Swedbank Liising AS	3 387	3 387		6k euribor+1,9%	EUR	30.09.2018
Swedbank Liising AS	9 984	5 157	4 827	6k euribor+1,9%	EUR	30.11.2019
Swedbank Liising AS	23 737	4 996	18 741	6k euribor+1,99%	EUR	15.07.2022
Kapitalirendikohustised kokku	37 108	13 540	23 568			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Masinad ja seadmed	27 045	44 360
Kokku	27 045	44 360

Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustised kokku	27 045	13 400	13 645		11
Laenukohustised kokku	27 045	13 400	13 645		

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustised kokku	37 108	13 540	23 568		11
Laenukohustised kokku	37 108	13 540	23 568		

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	41 672	41 672	
Võlad töövõtjatele	143 108	143 108	
Maksuvõlad	179 352	179 352	5
Muud võlad	129 365	129 365	
Dividendivõlad	90 085	90 085	22
Muud viitvõlad	39 280	39 280	
Kokku võlad ja ettemaksed	493 497	493 497	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	30 987	30 987	
Võlad töövõtjatele	134 938	134 938	
Maksuvõlad	175 739	175 739	5
Muud võlad	278 371	278 371	
Dividendivõlad	274 965	274 965	22
Muud viitvõlad	3 406	3 406	
Kokku võlad ja ettemaksed	620 035	620 035	

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	4 357 767	4 378 376
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 089 442	1 094 594
Kokku tingimuslikud kohustised	5 447 209	5 472 970

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	3 822	3 822
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 030 314	3 445 655
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 030 314	3 445 655
Kokku müügitulu	4 030 314	3 445 655
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Õppematerjalide kirjastamine	3 771 240	3 390 881
Muu	259 074	54 774
Kokku müügitulu	4 030 314	3 445 655

Lisa 17 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	1 472 915	1 211 897
Energia	11 196	9 930
Elektrienergia	10 126	9 930
Soojusenergia	1 070	0
Veevarustusteenused	1 051	1 520
Üür ja rent	2 769	0
Mitmesugused bürookulud	1 632	8 139
Tööjõukulud	752 203	603 552
Amortisatsioonikulu	424 361	528 541
Honorarid, autoritasud	350 571	318 563
Remondikulu	0	49 105
Maamaks	6 982	6 982
Muud	142 231	90
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	3 165 911	2 738 319

Lisa 18 Turustuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Transpordikulud	44 491	51 451
Logistikakulud	67 290	64 661
Tööjõukulud	73 276	62 327
Reklaam	17 049	14 983
Kokku turustuskulud	202 106	193 422

Lisa 19 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2018	2017
Tööjõurent	517	0
Energia	36 560	37 983
Elektrienergia	7 717	9 942
Soojusenergia	28 843	28 041
Veevarustusteenused	1 525	1 810
Transpordikulud	3 760	13 509
Mitmesugused bürookulud	207 375	137 364
Lähetuskulud	48 697	21 674
Koolituskulud	420	17 365
Riiklikud ja kohalikud maksud	150	0
Tööjõukulud	416 989	360 282
Muud	0	3 349
Maamaks	0	0
Kokku üldhalduskulud	715 993	593 336

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 269 121	1 077 971
Sotsiaalmaksud	322 178	266 753
Kokku tööjõukulud	1 591 299	1 344 724
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	69	70

Lisa 21 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2018		2017	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	0	0	400 000	100 000
Kokku	0	0	400 000	100 000

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017
	Nõuded	Kohustised	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	210 355		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	282 511	90 085	332 510

2018	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted				
Maarja Rammo	50 000	0,5	EUR	31.12.2019

2017	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted				
Maarja Rammo	5 000	0,5%	EUR	31.12.2019

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	614 000	210 355	558 880	2 038

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	110 807	76 166

Lisa 23 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	30 393	6 258
Nõuded ja ettemaksed	359 875	267 816
Kokku käibevarad	390 268	274 074
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	320 000	320 000
Finantsinvesteeringud	3 196	3 196
Kinnisvarainvesteeringud	3 602 910	3 775 647
Materiaalsed põhivarad	112 342	85 507
Kokku põhivarad	4 038 448	4 184 350
Kokku varad	4 428 716	4 458 424
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	5 096	89 907
Võlad ja ettemaksed	139 899	360 792
Eraldised	100	100
Kokku lühiajalised kohustised	145 095	450 799
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	13 645	18 741
Kokku pikaajalised kohustised	13 645	18 741
Kokku kohustised	158 740	469 540
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 822	3 822
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 984 806	3 911 503
Aruandeaasta kasum (kahjum)	281 092	73 303
Kokku omakapital	4 269 976	3 988 884
Kokku kohustised ja omakapital	4 428 716	4 458 424

Lisa 24 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	480 953	473 387
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-365 524	-277 710
Brutokasum (-kahjum)	115 429	195 677
Turustuskulud	-4 071	-5 363
Üldhalduskulud	-29 408	-14 567
Kokku ärikasum (-kahjum)	81 950	175 747
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	200 000	0
Intressikulud	-1 979	-3 566
Muud finantstulud ja -kulud	1 121	1 122
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	281 092	173 303
Tulumaks	0	-100 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	281 092	73 303

Lisa 25 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	81 950	175 747
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	176 402	177 129
Kokku korrigeerimised	176 402	177 129
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	32 943	36 420
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 141	5 892
Laekunud intressid	1 121	1 122
Kokku rahavood äritegevusest	293 557	396 310
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-30 500	0
Antud laenude tagasimaksed	25 000	0
Laekunud dividendid	50 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	44 500	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-84 725	-144 452
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-5 418	-4 918
Makstud intressid	-1 979	-3 566
Makstud dividendid	-184 880	-197 480
Makstud ettevõtte tulumaks	-36 920	-46 220
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-313 922	-396 636
Kokku rahavood	24 135	-326
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 258	6 584
Raha ja raha ekvivalentide muutus	24 135	-326
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 393	6 258

Lisa 26 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	3 822	256	4 311 503	4 315 581
Aruandeaasta kasum (kahjum)			73 303	73 303
Väljakuulutatud dividendid			-400 000	-400 000
31.12.2017	3 822	256	3 984 806	3 988 884
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-320 000	-320 000
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			1 808 164	1 808 164
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017	3 822	256	5 472 970	5 477 048
Aruandeaasta kasum (kahjum)			281 092	281 092
31.12.2018	3 822	256	4 265 898	4 269 976
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-320 000	-320 000
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			1 501 311	1 501 311
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018	3 822	256	5 447 209	5 451 287

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2019

Osaühing Sintos Invest (registrikood: 10821063) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LY KRIISKA	Juhatuse liige	03.05.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Sintos Invest osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Sintos Invest ja tema tütaretevõtja (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2018 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

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

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduureid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjasepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kaire Metsoja

Vandeauditori number 410

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditoritegevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

03. mai 2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Sintos Invest (registrikood: 10821063) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE METSOJA	Vandeaudiitor	03.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 472 970
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 761
Kokku	5 447 209
Jaotamine	
Dividendideks	300 000
eelmiste perioodide jaotamata kasumi hulka	
Kokku	300 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	480953	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ly Kriiska	46306060391	Eesti	1274 EUR (Lihtomand)
Liis Rammo	48404090245		1274 EUR (Lihtomand)
Antti Rammo	38301280373		1274 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 62754156
Faks	+372 6411040
E-posti aadress	terje@avita.ee