

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Triple Net Capital OÜ

registrikood: 14005805

tänavanimi, maja number Hallivanamehe tn 4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11317

e-posti aadress: heiti.riisberg@outlook.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Muud äritulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Triple Net Capital OÜ asutati 3.märtsil 2016. aastal.

Ettevõtte tegevusalaks on kinnisvarasse investeerimine ja finantsteenuste osutamine, millega plaanitakse jätkata ka 2019. aastal.

Tööjõukulu koos sotsiaalmaksudega lõppenud perioodil oli 267 021 eurot (2017. aastal 79 999 eurot).

Aruande periood lõpetati kasumiga 6 361 819 eurot.

Ettevõtte tegevus ei avalda mõju keskkonnale.

Ettevõtte töötajate arv 2018. aastal oli keskmiselt 7 (2017: 3 töötajat). Kuna töötajate arv oli väike, puudub ka sotsiaalne mõju.

Peamised finantssuhtarvud:	2018	2017
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	59.04	12.71
ROA	49.35%	63.39%
ROE	49.65%	64.14%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	430 604	502 913	
Finantsinvesteeringud	100 591	0	
Nõuded ja ettemaksed	1 573 104	522 894	3
Varud	19 500	0	
Kokku käibevarad	2 123 799	1 025 807	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	10 764 100	5 844 226	5,6
Materiaalsed põhivarad	4 351	1 796	
Kokku põhivarad	10 768 451	5 846 022	
Kokku varad	12 892 250	6 871 829	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 700	39 700	
Võlad ja ettemaksed	69 632	41 030	
Kokku lühiajalised kohustised	79 332	80 730	
Kokku kohustised	79 332	80 730	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 448 599	2 432 762	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 361 819	4 355 837	7
Kokku omakapital	12 812 918	6 791 099	
Kokku kohustised ja omakapital	12 892 250	6 871 829	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	206 900	70 157	8
Muud äritulud	0	837 390	9
Mitmesugused tegevuskulud	-282 749	-127 100	
Tööjõukulud	-267 021	-79 999	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-990	-62	
Muud ärikulud	-2 500	-68	
Ärikasum (kahjum)	-346 360	700 318	
Intressitulud	39 071	14 474	
Intressikulud	-1 684	-1 381	
Muud finantstulud ja -kulud	6 686 134	3 642 426	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 377 161	4 355 837	
Tulumaks	-15 342	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 361 819	4 355 837	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Triple Net Capital OÜ (edaspidi: ettevõtja) 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Allpool kirjeldatud arvestuspõhimõtteid on järjepidevalt rakendatud kõigil aruandes esitatud arvestusperioodidel, välja arvatud juhtudel, kui on kirjeldatud teisiti.

Ettevõtte koostab väikeettevõtja lühendatud aastaaruannet vastavalt RTj 15 §59 punktidele.

Äriregistrisse esitatavad aastaaruanded esitatakse eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarad ja finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustise soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi, välja arvatud finantsvarad, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande. Õiglases väärtuses kajastatakse järgmisi finantsvarasid: lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitali instrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav;

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitali instrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses juhul, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Noteeringuna kasutatakse viimast turuhinda. Aktsiad ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses. Finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse emaettevõtja poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emaettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtja hääleõigusest või emaettevõtja on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtjate osad näidatakse pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Tütarettevõtjate osad on bilansis kajastatud kasutades õiglase väärtuse meetodit. Seega kajastatakse investeering algselt tema soetusmaksumuses, milleks on:

- (a) sõltumatute osapoolte vahel toimunud tehingu puhul soetusmaksumus;
- (b) ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingu puhul kas soetusmaksumus või omandatud netovara bilansiline väärtus.

Hiljem korrigeeritakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Kulud kajastatakse kui ettevõtte on tekkinud kohustis vastava kulu osas ja/või kui ettevõtte on saanud kaupu või teenuseid.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. Alates 01.01.2015 on maksumääraks 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäär 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.

Seotud osapooled

Triple Net Capital OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b. teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (s.h emaettevõtte tütaretevõtte);
- c. tegevjuhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Võlakirjad	
31.12.2017	0	0
Soetamine	100 591	100 591
31.12.2018	100 591	100 591

Majandusaastal on soetatud võlakirju väärtuses 100 591 eurot (2017: 0 eurot).

31.12.2018 seisuga on võlakirjad bilansis õiglasest väärtuses.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	83 160	83 160	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	83 160	83 160	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	941 957	941 957	0	0	12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 969	1 969	0	0	4
Muud nõuded	466 442	466 442	0	0	
Laenunõuded	433 985	433 985	0	0	
Intressinõuded	32 457	32 457	0	0	
Ettemaksed	11 619	11 619	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	11 619	11 619	0	0	
Muud nõuded	67 957	67 957	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 573 104	1 573 104	0	0	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	59 199	59 199	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	59 199	59 199	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500	0	0	12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 670	1 670	0	0	4
Muud nõuded	282 174	282 174	0	0	
Laenunõuded	267 200	267 200	0	0	
Intressinõuded	14 974	14 974	0	0	
Ettemaksed	177 351	177 351	0	0	
Muud makstud ettemaksed	177 351	177 351	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	522 894	522 894	0	0	

Majandusaastal on ettevõtja andnud laene erinevatele osapooltele. Laenud on antud 12-kuulise maksetähtajaga ja intressimääraga 5% aastas. Vt lisa 12.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	238	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	7 491	0	3 939
Erisoodustuse tulumaks	0	19	0	0
Sotsiaalmaks	0	13 103	0	7 093
Kohustuslik kogumispension	0	581	0	430
Töötuskindlustusmaksed	0	927	0	495
Intress	0	0	0	67
Ettemaksukonto jääk	1 969		1 670	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 969	22 359	1 670	12 024

Lisa 5 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
14067829	Sinilille kodu Holding OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	100	100
12952243	Danfor OÜ	Eesti	Kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100
14290154	Krati Maja Holding OÜ	Eesti	Kinnisvara ost ja müük	100	100
14579481	Kadakamarja Kodu OÜ	Eesti	Kinnisvara ost ja müük	0	100
14596137	Mithandrir Invest OÜ	Eesti	Kinnisvara ost ja müük	0	100
14216637	Faramir Invest OÜ	Eesti	Kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	Omandamine	Müük	Muud muutused	31.12.2018
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	4 678 620	5 000	-1 752 627	6 473 140	9 404 133
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	4 678 620	5 000	-1 752 627	6 473 140	9 404 133

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Kadakamarja Kodu OÜ	100	03.10.2018	2 500
Mithandrir Invest OÜ	100	29.10.2018	2 500

Müüdnud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Faramir Invest OÜ	100	1 752 627	-802 140

Muud muutused sisaldavad tütarettevõtjate hindamist õiglasesse väärtusesse.

Vt. ka lisa 7 ja 11.

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osakuse määra (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
14068378	Sinilille Kodu OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	10	10
10850515	Kevestom OÜ	Eesti	Kokkupandavate puitehitiste (saunad, suvilad, majad) ja nende elementide tootmine	20	20

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Muud muutused	31.12.2018
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	1 165 606	194 361	1 359 967
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 165 606	194 361	1 359 967

Muud muutused sisaldavad sidusettevõtjate hindamist õiglasesse väärtusesse.

Vt. ka lisa 13.

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	10 248 334	5 430 879
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	2 562 084	1 357 720
Kokku tingimuslikud kohustised	12 810 418	6 788 599

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2018 on 12 810 418 eurot (31.12.2017: 6 788 599 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus, mis võib tekkida jaotamata kasumi dividendidena välja maksmisena seisuga 31.12.2018 on 2 562 084 eurot (31.12.2017: 1 357 720 eurot). Seega on seisuga 31.12.2018 võimalik dividendidena välja maksta 10 248 334 eurot (31.12.2017: 5 430 879 eurot).

Aruandeaastal oli välja kuulutatud ja välja makstud dividende summas 340 000 eurot (2017: 0 eurot). Dividendide välja maksmisega kaasnes tulumaksu kulu summas 15 342 eurot (2017: 0 eurot).

Aruandeaastal saadi tütarettevõtjalt dividende summas 278 633 eurot. (2017: 0 eurot). Vt ka lisa 11.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2018.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	206 900	70 157
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	206 900	70 157
Kokku müügitulu	206 900	70 157
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Projektide juhtimine ja konsultatsioonid	206 900	70 157
Kokku müügitulu	206 900	70 157

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	837 390
Kokku muud äritulud	0	837 390

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	199 601	59 746
Sotsiaalmaksud	67 420	20 253
Kokku tööjõukulud	267 021	79 999
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	7	3
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tütarettevõtja õiglase väärtuse muutus	6 313 140	3 017 620	5
Tütarettevõtja müügiga soetud kulud	-100 000	0	
Dividenditulutütarettevõtjalt	278 633	0	
Sidusettevõtja õiglase väärtuse muutus	194 361	624 806	7
Kokku muud finantstulud ja -kulud	6 686 134	3 642 426	

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	741 130	0	0	0
Sidusettevõtjad	0	0	56 580	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200 827	0	2 500	0

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad					
Tütarettevõtjad	790 100	63 271	5%	EUR	Nõudmisel tagastatav
Sidusettevõtjad					
Sidusettevõtjad	0	15 000	5%	EUR	28.02.2018
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	60 000	0	5%	EUR	

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad					
Tütarettevõtjad	432 450	432 450	0%	EUR	24.11.2017
Sidusettevõtjad					
Sidusettevõtjad	15 200	0	5%	EUR	28.02.2018
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegev-ja kõrgem juhtkond	100 000	100 000	5%	EUR	24.05.2017

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Müügid	Müügid
Sidusettevõtjad	195 350	4 405 475

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	4 445	5 954

2018.aastal andis ettevõtja laenu seotud osapooltele summas 850 100 eurot (2017: 547 650 eurot). Aruandeaastal on arvestatud laenudelt intresse 8 023 eurot (2017: 1 145 eurot). 31.12.2018 seisuga on antud laenude saldo seotud osapooltele summas 837 029 eurot (2017: 15 200 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.07.2019

Triple Net Capital OÜ (registrikood: 14005805) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEITI RIISBERG	Juhatuse liige	15.07.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Triple Net Capital OÜ osanikele

Arvamus

Meie arvates kajastab lühendatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Triple Net Capital OÜ (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Meie poolt auditeeritud Ettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2018;
- kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- lühendatud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat infot.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Oleme Ettevõttest sõltumatu kooskõlas Rahvusvaheliste Arvestusekspertide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (IESBA koodeks) ja Eesti Vabariigi audiitoritegevuse seaduses sätestatud eetikanõuetega. Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile ja Eesti Vabariigi audiitoritegevuse seaduse eetikanõuetele.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest, mis sisaldub majandusaasta aruandes lisaks lühendatud raamatupidamise aastaaruandele ja meie audiitori aruandele.

Meie arvamus lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustavat arvamust.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi lühendatud raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

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

Juhatus vastutab lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviidud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt lühendatud raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviidud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et lühendatud raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduuri sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud lühendatud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame lühendatud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

Lauri Past
Vandeaudiitor, litsents nr 567

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

15. juuli 2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Triple Net Capital OÜ (registrikood: 14005805) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI PAST	Vandeaudiitor	15.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 448 599
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 361 819
Kokku	12 810 418
Jaotamine	
Dividendideks	1 000 000
Kokku	1 000 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a kindlustus ja pensionifondid	64991	206900	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andres Urb	38306300348	Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1225 EUR (Lihtomand)
Heiti Riisberg	38003142759	Peetri alevik, Rae vald, Harju maakond, Eesti	1275 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	heiti.riisberg@outlook.com