

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Neticom OÜ

registrikood: 10650512

tänava/talu nimi, Rävala pst 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10145

telefon: +372 6130370

faks: +372 6130371

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 3 Varud	14
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	15
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 7 Laenukohustised	17
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	18
Lisa 10 Osakapital	18
Lisa 11 Müügitulu	19
Lisa 12 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	19
Lisa 13 Üldhalduskulud	19
Lisa 14 Tööjõukulud	19
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	20
Lisa 16 Seotud osapooled	20
Lisa 17 Konsolideerimata bilanss	21
Lisa 18 Konsolideerimata kasumiaruanne	22
Lisa 19 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	22
Lisa 20 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	23
Aruande allkirjad	24
Vandeaudiitori aruanne	25

Tegevusaruanne

Neticom OÜ (edaspidi ka Emaettevõte) on valdusettevõte, mille põhitegevuseks on korraldada, koordineerida ja kontrollida tütarettevõtete finantsjuhtimist ja majandustegevuse aruandlust. Emaettevõte koos tema kontserni kuuluvate ettevõtetega (edaspidi Kontsern) äritegevus on keskendunud investeringutele kinnisvaraprojektidesse, nende arendamine ja müük.

Neticom OÜ Kontserni on seisuga 31.detsember 2018 konsolideeritud 4 ettevõtet:

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

Lisaks on Kontsernil seisuga 31-detsember 2018 investeringud 3 sidusettevõttesse.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad:

	2018	2017
aruandeaasta müügitulu ja muu äritulu	42 000	34 866
brutokasum (-kahjum)	-31 962	-52 864
puhaskasum (-kahjum)	-19 098	-27 899
omakapital moodustab varade mahust %	55,62	57,33
ROE (omakapitali tootlus) %	neg.	neg.
ROA (varade tootlus) %	neg.	neg.
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,61	0,74
Maksevõime kordaja	0,13	0,12

Kasutatud valemite kirjeldus

ROE = puhaskasum/ keskmine omakapital *100
ROA = puhaskasum/ keskmine varade maht *100
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevarad perioodi lõpus/ lühiajalised kohustused perioodi lõpus
Maksevõime kordaja = (käibevarad - varud) perioodi lõpus/ lühiajalised kohustused perioodi lõpus

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 228	5 146	
Nõuded ja ettemaksed	325 057	258 564	2
Varud	1 335 038	1 335 038	3
Kokku käibevarad	1 688 323	1 598 748	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 413 489	3 206 896	4,5
Finantsinvesteeringud	95 042	95 042	
Nõuded ja ettemaksed	1 108 026	1 082 214	2
Kinnisvarainvesteeringud	3 470 921	3 534 191	6
Kokku põhivarad	8 087 478	7 918 343	
Kokku varad	9 775 801	9 517 091	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 567 483	1 968 992	7
Võlad ja ettemaksed	212 711	196 922	8
Kokku lühiajalised kohustised	2 780 194	2 165 914	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 558 568	1 895 040	7
Kokku pikaajalised kohustised	1 558 568	1 895 040	
Kokku kohustised	4 338 762	4 060 954	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	10
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 428 017	5 455 916	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 098	-27 899	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	5 437 039	5 456 137	
Kokku omakapital	5 437 039	5 456 137	
Kokku kohustised ja omakapital	9 775 801	9 517 091	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	42 000	34 866	11
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-73 962	-87 730	12
Brutokasum (-kahjum)	-31 962	-52 864	
Üldhalduskulud	-61 668	-52 438	13
Muud äriksulud	-71	-520	
Äriksaum (kahjum)	-93 701	-105 822	
Muud finantstulud ja -kulud	74 603	77 923	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-19 098	-27 899	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 098	-27 899	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-19 098	-27 899	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-93 701	-105 822	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	63 270	65 124	6
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-1 350	
Kokku korrigeerimised	63 270	63 774	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-157 514	-68 148	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	15 537	666	
Kokku rahavood äritegevusest	-172 408	-109 530	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	1 350	
Antud laenud	-54 530	-75 217	
Antud laenude tagasimaksed	129 425	38 255	
Muud laekumised investeerimistegevusest	24 800	10 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	99 695	-25 612	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	604 664	741 665	
Saadud laenude tagasimaksed	-469 396	-579 681	
Makstud intressid	-39 473	-26 153	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	95 795	135 831	
Kokku rahavood	23 082	689	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 146	4 457	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 082	689	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 228	5 146	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	25 564	2 556	5 455 916	5 484 036
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-27 899	-27 899
31.12.2017	25 564	2 556	5 428 017	5 456 137
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-19 098	-19 098
31.12.2018	25 564	2 556	5 408 919	5 437 039

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Neticom OÜ (Emaettevõtte) ja tema tütarettevõtete (edaspidi koos Kontsern) 31.12.2018 lõppenud majandusaasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruanne hõlmab Emaettevõtet, tema tütarettevõtteid ning Kontserni osalusi sidusettevõtetes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest.

Kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud olulisematest arvestuspõhimõtetest on esitatud alljärgnevalt.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise alused

Tütarettevõtted

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

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

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

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

Välisriigis asuvate tütarettevõtete vara ja kohustused on ümberarvestatud eurodesse bilansipäeval kehtinud valuutakursi alusel. Tulud ja kulud on hinnatud ümber eurodesse aruandeperioodi keskmise kursi alusel. Finantsnäitajate ümberarvestamisel tekkinud kursivahed kajastatakse muu koondkasumi või –kahjumina koondkasumiaruandes.

Äriühenduste kajastamine

Sõltumatute osapoolte vahelisi äriühendusi kajastatakse ostumeetodil. Osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamise kuupäeval makstava tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid. Soetatud ja eraldi identifitseeritavad varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (netovara) hinnatakse nende õiglases väärtuses omandamise kuupäeva seisuga. Positiivne vahe äriühenduse käigus omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel kajastatakse firmaväärtusena. Negatiivne vahe omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel kajastatakse kohe kasumiaruandes tuluna.

Äriühendusi ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil. Sellistest äriühendustest ei teki positiivset ega negatiivset firmaväärtust. Ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahelise äriühenduse korral kajastatakse soetatud netovara omandava ettevõtte bilansis, kasutades nende raamatupidamisväärtusi. Osaluse omandamisel tasutud summa, mis ületab või on alla soetatud netovara raamatupidamisväärtuse, kajastatakse otse omakapitali koosseisus vastavalt selle vähendamise või suurendamisena.

Sidusettevõtted

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Emaettevõtte omab olulist mõju, kuid mille finants- ja tegevuspoliitika ei allu tema kontrollile. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui Emaettevõtte omanduses on otse või tütarettvõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist..

Investeeringud sidusettevõtetesse võetakse arvele soetusmaksumuses ja edasisel kajastamisel rakendatakse kapitaliosaluse meetodit. Investeeringud sidusettevõtetesse sisaldavad soetamisel identifitseeritud firmaväärtust, millest on maha arvatud vara väärtuse alanemisest tingitud allahindlused. Konsolideeritud aruanded sisaldavad investorile kuuluva osa sidusettevõtete kasumitest, kahjumitest ja muudest omakapitali muutustest alates olulise mõju tekke kuupäevast kuni selle lõppemise kuupäevani. Kui investori osa sidusettevõtte kahjumist ületab investeeringu bilansilist väärtust, vähendatakse seda nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt, erandiks on olukord kui investor on garanteerinud või on kohustatud rahuldama sidusettevõtte kohustusi ning bilansipäeva seisuga ilmneb, et investeeringuobjekt ei suuda oma kohustusi täita.

Investeeringud tütarettvõtetesse emaettevõtte konsolideerimata finantsaruannetes

Emaettevõtte konsolideerimata aruannetes kajastatakse investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetesse soetusmaksumuse meetodil, mille kohaselt võetakse investeering arvele selle algses soetusmaksumuses ning hiljem korrigeeritakse vajadusel väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Allahindlused kajastatakse kasumiaruandes finantstulude ja -kulude koosseisus.

Tütarettvõttelt saadavad dividendid kajastatakse finantstuluna nõudeõiguse tekkimisel.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt seotud tehingukulutusi. Erandiks on õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, mille soetamisega seotud lisakulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvara oste ja müüke kajastatakse hetkel, mil Kontsernile läheb üle omandiõigus vastavalt finantsvara lepingu tingimustele. Tavapärastel turutingimustel toimunuks loetakse tehing, mille puhul müüja on andnud finantsvara ostjale üle turul väljakujunenud perioodi jooksul.

Edaspidi kajastatakse finantsvarasid järgmiselt:

- õiglasel väärtuses muutusega läbi kasumiaruande - finantsvarad, mille õiglast väärtust saab usaldusväärselt hinnata (edasimüügiks soetatud nõuded, lühi- ja pikaajalised investeeringud väärtpaberitesse, va. kapitaliosaluse meetodil kajastatavad osalused tütar- ja sidusettevõtetes. Võlakirjad, mida Kontsern ei kavatse hoida lunastustähtajani);
- korrigeeritud soetusmaksumuses - nõuded, mis ei ole soetatud edasimüügiks (nõuded ostjate vastu, laenunõuded, viitlaekumised, lunastustähtajani hoitavad võlakirjad);
- soetusmaksumuses - lühi- ja pikaajalised investeeringud väärtpaberitesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata.

Aktsiad ja muud väärtpaberid

Investeeringud aktsiatesse ja muudesse väärtpaberitesse (välja arvatud osalused tütar- või sidusettevõttes), mille väärtus on usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse bilansis nende õiglasel väärtuses. Samuti kajastatakse õiglasel väärtuses sellised võlakirjad ja muud võlainstrumentid, mida Kontsern ei kavatse hoida lunastustähtajani. Õiglasel väärtuses kajastatavad aktsiad ja muud väärtpaberid hinnatakse ümber iga bilansipäeva seisuga, kusjuures õiglasel väärtusest ei arvata maha võimalikke vara realiseerimisega seonduvaid tehingukulutusi. Kasumid ja kahjumid varade õiglasel väärtuse muutusest kajastatakse kasumiaruandes finantstulude ja -kulude koosseisus.

Investeeringud aktsiatesse ja muudesse väärtpaberitesse, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse bilansis soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lunastustähtajani hoitavaid finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Juhul kui võlainstrumenti soetamishetkel ei ole selge, kas soetatud instrumenti hoitakse lunastustähtajani või on tõenäoline selle müük enne lunastustähtaega, siis kajastatakse sellist investeeringut õiglasel väärtuses.

Nõuded ja antud laenud

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

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

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Kui nominaalintress vastab turuintressile ning puuduvad tehingutasud, siis on nominaalintress ja sisemine intressimäär võrdsed.

Kui ilmneb mõni objektiivne asjaolu, mis viitab nõude kaetava väärtuse vähenemisele alla bilansilise väärtuse, hinnatakse nõue alla kaetava väärtuseni. Kaetvaks väärtuseks on nõudest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiväärtus. Äritegevusega seotud nõuete allahindlus kajastatakse kasumiaruandes üldhalduskuluna. Investeeringutegevusega seotud nõuete allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Nõuded, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja. Aruandeperioodil laekunud, kuid eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse samal kulukirjel vastukandena.

Finantsvara väärtuse langus

Igal bilansipäeval hindab Kontsern, kas esineb tunnuseid, mis viitavad finantsvara väärtuse langusele. Individuaalselt oluliste finantsvarade väärtuse langust hinnatakse iga objekti jaoks eraldi. Selliste finantsvarade, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, väärtuse langust hinnatakse kogumina.

Varade väärtuse langusest tekkinud kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kahjumis.

Juhul, kui esineb väärtuse langusele viitavaid tunnuseid, hinnatakse finantsvara alla järgnevalt:

- õiglases väärtuses kajastatavaid finantsvarad hinnatakse alla nende õiglase väärtuseni;
- soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitaliinstrumendid, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);
- korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga).

Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam kahest alljärgnevast summast:

- finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtus ja
- bilansiline jääkväärtus korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud.

Allahindluste tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes samal kulukirjel vastukandena.

Soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade (aktsiad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) allahindlusi ei tühistata

Raha

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

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingud arvestatakse arvestusvaluutasse tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi alusel. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused ning mitte-monetaarsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglases väärtuses, hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakurside alusel. Selliseid mitte-monetaarseid varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksed, varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid (kahjumid) on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna muude ärituludena (muude ärikuludena) ja finantstuludena (-kuludena).

Neticom OÜ kõikide välisriikides asuvate tütarettevõtete arvestusvaluutaks on euro.

Varud

Varuna on kajastatud kinnistud ja uute arendusprojektide tarbeks soetatud maa ja hooned. Üksikult eristatavate varude objektide puhul lähtutakse soetusmaksumuse määramisel ja kuluku kandmisel konkreetselt iga sellise objekti soetamisel tehtud kulutustest. Sõltuvalt valmidusastmest eristatakse lõpetatud ja lõpetamata kinnisvara müügiks. Müügiks oleva kinnisvaraobjekti kasutamise

eesmärgi muutumisel klassifitseeritakse vara bilansis ümber ning alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse sellele varagrupile kehtivaid arvestuspõhimõtteid, kuhu kinnisvaraobjekt ümber klassifitseeriti.

Varud kajastatakse bilansis soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, olenevalt sellest, kumb on madalam. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud kauba müügi valmisolekusse viimiseks ja müümiseks. Varude allahindlus, mis on vajalik nende neto realiseerimisväärtuseni viimiseks, kajastatakse kuluna aruandeperioodi kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab objekti ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi. Laenukasutuse kulud kapitaliseeritakse vara soetusmaksumusse ehitustegevuse algusest kuni objekti valmimiseni. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut bilansis soetusmaksumuse meetodil, st. soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud vara väärtuse langusest tingitud allahindlused. Ehitiste soetusmaksumust amortiseeritakse sarnaselt materiaalsele põhivarale kehtestatud amortisatsioonimääradele, maad ei amortiseerita.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on olemas indikaatoreid mis näitavad, et kinnisvarainvesteeringu kaetav väärtus on vähenenud alla vara bilansilise väärtuse. Vara hinnatakse alla kaetavale väärtusele juhul, kui vara kaetav väärtus on väiksem selle vara bilansilisest jääkmaksumusest. Väärtuse langusest tulenev allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kuluna.

Alla hinnatud varade osas hinnatakse igal bilansipäeval, kas vara kaetav väärtus on tõusnud ja selleks viiakse läbi vara väärtuse test. Kui vara väärtuse testi tulemusel ilmneb, et vara kaetav väärtus on tõusnud ja varasema allahindluse kajastamine ei ole enam põhjendatud, siis suurendatakse vara bilansilist maksumust. Bilansilise maksumuse ülempiiriks on vara jääkmaksumus, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsel perioodil normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes amortisatsioonikulude hulgas kulu vähendamisenä.

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana kajastatakse varaobjekte, mida Kontsern kasutab enda majandustegevuses enam kui ühe aasta jooksul ja mille maksumus on vähemalt 1 000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Materiaalse põhivarana kajastatavate kinnisvaraobjektide ehitamise finantseerimiseks võetud laenukasutuse kulud kapitaliseeritakse antud varaobjekti soetusmaksumusse ehitustegevuse alustamisest kuni ehitise valmimiseni. Pärast varaobjekti valmimist kajastatakse laenukasutuse kulutused kasumiaruandes perioodikuluna. Soetamisjärgselt kajastatakse materiaalsel põhivaral bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kui materiaalse põhivara objekt koosneb erineva kasuliku elueaga komponentidest, võetakse iga komponent arvele eraldi varaobjektina, millele määratakse eraldi amortisatsioonimäär, lähtudes vastava komponendi kasulikust elueast.

Materiaalse põhivara objektiga seotud hilisemad väljaminekud lisatakse vara bilansilisele väärtusele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik muud materiaalse põhivaraga seotud kulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna nende tekkimise hetkel.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav Kontserni majandustegevuses ning lõpetatakse vara eemaldamisel kasutusest või klassifitseerimisel müügiotel põhivaraks. Kui täielikult amortiseerunud põhivara objekt on veel kasutuses, kajastatakse bilansis nii soetusmaksumust kui akumulieeritud kulumit seni, kuni vara on lõplikult kasutusest eemaldatud.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Erandiks on maa, mida ei amortiseerita.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad materiaalse põhivara bilansilise väärtuse langusele. Vara hinnatakse alla kaetavale väärtusele juhul, kui vara kaetav väärtus on väiksem selle vara bilansilisest maksumusest. Allahindlus kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes müüdü toodangu kulu ja/või üldhalduskulude kirjel.

Kord alla hinnatud varade jaoks tuleb igal järgmisel bilansipäeval hinnata, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud.

Juhul kui see on tõenäoline, tuleb läbi viia uus vara väärtuse test. Kui väärtuse testi tulemusel selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tuleb varasem allahindlus tühistada ja vara bilansilist jääkmaksumust suurendada. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes müüdü toodangu kulu ja/või üldhalduskulude vähendamisena.

Materiaalse põhivara objekti kajastamine bilansis lõpetatakse vara võõrandamisel või kasutusest eemaldamisel. Kasum või kahjum põhivara kajastamise lõpetamisest esitatakse kasumiaruandes muude äritulude ja muude ärikulude koossesius.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

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

Rendid

Rentide klassifitseerimisel on määravaks kriteeriumiks asjaolu, kui suures ulatuses kannab renditud vara omandiga seonduvaid riske ja hüvesid rendileandja või rentnik. Renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule kajastatakse kapitalirendina. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kontsern rendileandjana

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks (ehk intressimakseteks). Finantstulu jagatakse rendiperioodile nii, et rendileandja tulumäär oleks igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogiliselt muule bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksud kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

Kontsern rentnikuna

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara kajastatakse alates lepingu jõustumisest bilansis õiglases väärtuses või rendimaksede miinimumsumma nüüdsväärtuses, juhul kui see on madalam. Kapitalirendi tehinguga soetatud materiaalse põhivara või kinnisvarainvesteeringute kulumit kajastatakse sarnaselt Kontsernile endale kuuluva materiaalse põhivara ja kinnisvarainvesteeringutega. Rendimaksud jaotatakse finantskuluks (ehk intressimakseteks) ja rendikohustuse põhiosa vähendamiseks. Finantskulu jaotatakse rendiperioodile nii, et intressimäär oleks igal ajahetkel rendiperioodi jooksul kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Finantskulud kajastatakse üldjuhul tekkepõhiselt kasumiaruandes.

Kasutusrendi tingimustel renditud vara bilansis ei kajastata. Vara kasutamise eest tehtavad kasutusrendimaksud kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel maksed tegelikult aset leiavad.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadava tasu õiglane väärtus. Soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi, sealhulgas vahendajate ja nõustajate tasud, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased väljaminekud. Erandiks on edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised mida kajastatakse õiglases väärtuse muutusega läbi kasumiaruande, mille soetamisega seotud lisakulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kõiki finantskohustisi, väljaarvatud edasimüügi eesmärgil omandatud finantskohustised, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustiselt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Kui nominaalintress vastab turuintressile ning puuduvad tehingutasud, siis on nominaalintress ja sisemine intressimäär võrdsed.

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

kohustised on kajastatud lühiajalistena.

Lubadused, garantiid ja muud kohustised, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustiseks, avalikustatakse aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

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

Tulu teenuste müügist

Teenuse müügi tulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil. Kinnisvarainvesteeringutelt saadav renditulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul tuluna.

Finantstulud

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

Maksustamine

Emaettevõtte ja Eestis asuvad tütarettevõtted

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksavad Eestis registreeritud äriühingud tulumaksu jaotatud kasumilt, mitte teenitud kasumilt. Ettevõtte tulumaksuga kuuluvad maksustamisele kõik omakapitalist tehtavad väljamaksed, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ja mitterahalisi sissemakseid. Maksumääraks on 20/80 jaotatava kasumi summalt.

Hispaanias asuvad tütarettevõtted

Vastavalt tulumaksuseadusele maksustatakse Hispaanias ettevõtete puhaskasum määras 30%. Maksustatav tulu arvutatakse ettevõtte kasumist enne tulumaksu, mida korrigeeritakse tulumaksu deklaratsioonides kohaliku tulumaksuseaduse nõuetest lähtuvalt ajutiselt või püsivalt lubatud tulu- ja kulutäiendustega.

Edasilükkunud tulumaksuvara või –kohustus leitakse kõigi bilansikuupäeval kajastatud varade ja kohustuste raamatupidamisväärtuste ja maksustamisväärtuste ajutiste erinevuste kohta. Edasilükkunud tulumaksuvara kajastatakse bilansis üksnes juhul, kui on tõenäoline, et tulevikus tekib maksustatavat kasumit, millelt tasumisele kuuluvat tulumaksukohustust saab tulumaksuvara tasavõrdada.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapoolteks on aruandes omanikud ja omanike poolt kontrollitavad ettevõtted, sidusettevõtted, konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete juhatuse liikmed, nende pereliikmed ning nende poolt kontrollitavad või olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tehingutes seotud osapooltega on rakendatud tehingu teostamise ajal sarnastele finantsvaradele ja -kohustustele turul kehtivaid hindasid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	84 590	84 590	
Ostjatelt laekumata arved	84 590	84 590	
Nõuded seotud osapoolte vastu	166 028	166 028	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 681	4 681	
Muud nõuded	1 177 784	69 758	1 108 026
Laenunõuded	1 151 011	42 985	1 108 026
Intressinõuded	23 065	23 065	
Viitlaekumised	3 708	3 708	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 433 083	325 057	1 108 026

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	51 461	51 461	
Ostjatelt laekumata arved	51 461	51 461	
Nõuded seotud osapoolte vastu	46 249	46 249	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	75	75	
Muud nõuded	1 242 993	160 779	1 082 214
Laenunõuded	1 219 899	137 685	1 082 214
Intressinõuded	19 386	19 386	
Viitlaekumised	3 708	3 708	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 340 778	258 564	1 082 214

Laenunõuded seisuga 31.12.2018 ja 31.12.2017 on väljastatud eurodes, keskmise intressimääraga 2% aastas

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Müügiks ostetud kaubad	1 335 038	1 335 038
Müügiks ostetud kinnistud	1 335 038	1 335 038
Kokku varud	1 335 038	1 335 038

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

ole tehtud.

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
10505244	Kose Koolituskeskuse OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	100	100
B92689330	Santana Reserva S.L.	Hispaania	Kinnisvaraarendus	100	100
B92706670	Villa Monte Las Brisas S.L.	Hispaania	Kinnisvaraarendus	100	100
B92767615 I	Islas de Idalio S.L.	Hispaania	Kinnisvaraarendus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	31.12.2018
Kose Koolituskeskuse OÜ	188 039	188 039
Santana Reserva S.L.	3 100	3 100
Villa Monte Las Brisas S.L.	3 100	3 100
Islas de Idalio S.L.	3 006	3 006
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	197 245	197 245

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
10179460	Rävala Büroohoone OÜ	Eesti	Kinnisvara rent	33.33	33.33
10998212	Rate Solutions OÜ	Eesti	Sotsiaälvõrgustik internetis	24.44	24.44
11225050	Kastani Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvaraarendus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2018
Rävala Büroohoone OÜ	3 206 896	206 593	3 413 489
Rate Solutions OÜ	0		0
Kastani Kinnisvara OÜ	0		0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	3 206 896	206 593	3 413 489

Finantsinvesteeringud sidusettevõttes on kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	410 682	3 627 517	4 038 199
Akumuleeritud kulum		-438 884	-438 884
Jääkmaksumus	410 682	3 188 633	3 599 315
Amortisatsioonikulu		-65 124	-65 124
31.12.2017			
Soetusmaksumus	410 682	3 627 517	4 038 199
Akumuleeritud kulum		-504 008	-504 008
Jääkmaksumus	410 682	3 123 509	3 534 191
Amortisatsioonikulu		-63 270	-63 270
31.12.2018			
Soetusmaksumus	410 682	3 627 517	4 038 199
Akumuleeritud kulum		-567 278	-567 278
Jääkmaksumus	410 682	3 060 239	3 470 921

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	42 000	30 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	10 692	21 967

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

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud	2 536 553	2 536 553			0-15%	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	2 536 553	2 536 553					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	1 589 498	30 930	760 720	797 848	0,95%+ 12 kuu euribor-5,75%	EUR	30.09.2040
Pikaajalised laenud kokku	1 589 498	30 930	760 720	797 848			
Laenukohustised kokku	4 126 051	2 567 483	760 720	797 848			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud	1 737 974	1 737 974			0-15%	EUR	31.12.2018
Pangalaenud	200 000	200 000			5,75%	EUR	01.02.2018
Lühiajalised laenud kokku	1 937 974	1 937 974					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	1 440 533	31 018	539 593	869 922	0,95% + 12 kuu euribor	EUR	30.09.2040
Muud	485 525		485 525		0-15%	EUR	31.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	1 926 058	31 018	1 025 118	869 922			
Laenukohustised kokku	3 864 032	1 968 992	1 025 118	869 922			

Pangalaenu tagamiseks on seatud hüpoteek kinnisvarainvesteeringutele bilansilises maksumuses ja panditud Eesti väärtpaberite keskregistris registreeritud aksiad summas 100 000 eurot ning seatud hüpoteek korteriomanditele summas 260 000 eurot.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 731	19 731
Võlad töövõtjatele	6 595	6 595
Maksuvõlad	6 802	6 802
Muud võlad	179 327	179 327
Intressivõlad	109 468	109 468
Muud viitvõlad	69 859	69 859
Saadud ettemaksed	256	256
Kokku võlad ja ettemaksed	212 711	212 711
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 887	13 887
Võlad töövõtjatele	1 195	1 195
Maksuvõlad	2 389	2 389
Muud võlad	179 195	179 195
Intressivõlad	109 216	109 216
Muud viitvõlad	69 979	69 979
Saadud ettemaksed	256	256
Kokku võlad ja ettemaksed	196 922	196 922

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	4 327 135	4 342 414
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 081 784	1 085 603
Kokku tingimuslikud kohustised	5 408 919	5 428 017

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	25 564	25 564
Osade arv (tk)	1	1

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

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	4 866
Hispaania	42 000	30 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	42 000	34 866
Kokku müügitulu	42 000	34 866
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara renditulu	42 000	33 516
Põhivara müük	0	1 350
Kokku müügitulu	42 000	34 866

Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tooraine ja materjal	0	639	
Energia	9 347	11 609	
Elektrienergia	9 347	11 609	
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 345	10 358	
Amortisatsioonikulu	63 270	65 124	6
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	73 962	87 730	

Lisa 13 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	17 777	31 948	
Tööjõukulud	20 490	20 490	14
Muud	23 401	0	
Kokku üldhalduskulud	61 668	52 438	

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	15 360	15 360
Sotsiaalmaksud	5 130	5 130
Kokku tööjõukulud	20 490	20 490
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtete osadelt	206 593	160 855	5
Intressikulud laenudelt	-165 722	-103 983	
Muud finantstulud ja -kulud	9 687	15 658	
Muud	24 045	5 393	
Kokku muud finantstulud ja -kulud	74 603	77 923	

Lisa 16 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad		13 758		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	786 891	37 986	628 462	37 986

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Sidusettevõtjad						
Sidusettevõtjad			120 000	116 000	3,6%	EUR
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	54 530	129 425	136 582	256 361	0-1%	EUR

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Sidusettevõtjad						
Sidusettevõtjad				197 000		
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	75 217	38 255	3 415	245 650	0-1%	EUR

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	10 214	10 214

Aruandeaastal arvestatud intressitulu seotud osapooltele moodustas 6 008 eurot (2017: 5 803 eurot), mis konverteeriti laenu põhiosaks.

Lisa 17 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	16 110	2 026
Nõuded ja ettemaksed	235 765	203 051
Varud	127 717	127 717
Kokku käibevarad	379 592	332 794
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	818 355	818 355
Finantsinvesteeringud	42	42
Nõuded ja ettemaksed	7 629 064	7 562 549
Kokku põhivarad	8 447 461	8 380 946
Kokku varad	8 827 053	8 713 740
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 471 251	1 937 975
Võlad ja ettemaksed	139 872	126 169
Kokku lühiajalised kohustised	2 611 123	2 064 144
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	180 000	485 524
Kokku pikaajalised kohustised	180 000	485 524
Kokku kohustised	2 791 123	2 549 668
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564
Kohustuslik reservkapital	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 135 952	6 210 910
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-128 142	-74 958
Kokku omakapital	6 035 930	6 164 072
Kokku kohustised ja omakapital	8 827 053	8 713 740

Lisa 18 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	0	4 866
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	0	-639
Brutokasum (-kahjum)	0	4 227
Üldhalduskulud	-55 173	-44 741
Muud ärikulud	-71	-26
Kokku ärikasum (-kahjum)	-55 244	-40 540
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	-10 000
Intressitulud	56 864	62 365
Intressikulud	-154 562	-93 983
Muud finantstulud ja -kulud	24 800	7 200
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-128 142	-74 958
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-128 142	-74 958

Lisa 19 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-55 244	-40 540
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 956	400
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	13 451	1 201
Makstud intressid	-27 558	-14 346
Kokku rahavood äritegevusest	-73 307	-53 285
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-101 380	-135 560
Antud laenude tagasimaksed	182 750	38 255
Muud laekumised investeerimistegevusest	24 800	10 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	106 170	-87 305
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	419 582	695 415
Saadud laenude tagasimaksed	-438 361	-556 150
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 779	139 265
Kokku rahavood	14 084	-1 325
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 026	3 351
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 084	-1 325
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 110	2 026

Lisa 20 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	25 564	2 556	6 210 910	6 239 030
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-74 958	-74 958
31.12.2017	25 564	2 556	6 135 952	6 164 072
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-818 355	-818 355
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			110 420	110 420
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017	25 564	2 556	5 428 017	5 456 137
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-128 142	-128 142
31.12.2018	25 564	2 556	6 007 810	6 035 930
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-818 355	-818 355
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			219 464	219 464
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018	25 564	2 556	5 408 919	5 437 039

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.11.2019

Neticom OÜ (registrikood: 10650512) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAK ROOSIPUU	Juhatuse liige	13.11.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Neticom osanikule

Arvamuse avaldamisest loobumine

Meid telliti auditeerima OÜ Neticom konsolideerimisgrupi (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 raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Me ei avalda arvamust grupi kaasneva konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Meie aruande arvamuse avaldamisest loobumise aluse osas kirjeldatud asjaolude märkimisväärsuse tõttu ei suutnud me hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali, mis annaks aluse avaldada konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamuse.

Arvamuse avaldamisest loobumise alus

OÜ Neticom konsolideeritud bilansis on kajastatud Hispaania tütarettevõtete omanduses olevaid varasid summas 4 451 tuhat eurot (sh kinnisvarainvesteering ja varudena kajastatud müügiks ostetud kinnistud kokku summas 4 267 tuhat eurot), mis moodustavad konsolideeritud varade mahust 46%. Hispaanias asuvate tütarettevõtete aruanded on auditeerimata ning samuti pole nimetatud kinnisvarade osas läbi viidud hindamist. Meil puudus võimalus hankida usaldusväärsed andmeid veendumaks, kas varade väärtused vastavad aruandes kajastatule. OÜ Neticom konsolideeritud bilansis kajastatud lühi- ja pikaajalised nõuded sisaldavad nõudeid summas 1 287 tuhat eurot, mille osas meil puudus võimalus hankida usaldusväärsed andmeid veendumaks nende laekumise tõenäosuses.

Juhtkonna 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 rakendatav, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupp likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie kohustus on teha grupi finantsaruannete audit kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) ja anda välja audiitori aruanne. Meie aruande arvamuse avaldamisest loobumise aluse osas kirjeldatud asjaolude märkimisväärsuse tõttu ei suutnud me siiski hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali, mis annaks aluse avaldada konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamuse. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas Kutseliste arvestusekspertide etikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele.

/digitaalselt allkirjastatud/
Mati Nõmmiste

Vandeaudiitor nr 178
Grant Thornton Baltic OÜ
Tegevusluba nr 3
Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn
13. november 2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Neticom OÜ (registrikood: 10650512) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI NÕMMISTE	Vandeaudiitor	13.11.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 428 017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 098
Kokku	5 408 919
Katmine	
Aruandeaasta kahjumi katmine eelmiste perioodide kogunenud kasumi arvelt	5 408 919
Kokku	5 408 919

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 428 017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 098
Kokku	5 408 919
Katmine	
Aruandeaasta kahjumi katmine eelmiste perioodide kogunenud kasumi arvelt	5 408 919
Kokku	5 408 919

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaak Roosipuu	37003180246	Tallinn, Harju maakond, Eesti	25564 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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