

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Kose Koolituskeskuse Osühing

registrikood: 10505244

tänava/talu nimi, Turu plats 5-47

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11611

telefon: +372 5048001

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 4 Laenukohustised	12
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Osakapital	12
Lisa 7 Tööjõukulud	13
Lisa 8 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

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

2019. aastal jätkas Ettevõtte tema omandis olevate kinnisvaraobjektide arendamise ettevalmistamist ning uute investeerimisvõimaluste otsimist. Ettevõtte tegeleb mitme potentsiaalse investeerimisobjekti analüüsiga ning peab läbirääkimisi nende omandamiseks.

Tähtsamad näitajad:		2019	2018
aruandeaasta müügitulu ja muu äritulu		0	0
puhaskasum (kahjum)		-47 054	-9 584
omakapital moodustab varade mahust %		7,41	29,09
ROE (omakapitali tootlus) %		neg	neg
ROA (varade tootlus) %		neg	neg
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja		0,04	0,14
Kasutatud valemite kirjeldus			
ROE = puhaskasum/ keskmine omakapital			
ROA = puhaskasum/ keskmine varade maht			
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevarad perioodi lõpus/ lühiajalised kohustused perioodi lõpus			

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	68	8 987	
Nõuded ja ettemaksed	35 935	995	2
Kokku käibevarad	36 003	9 982	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	569 534	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	410 682	410 682	3
Kokku põhivarad	980 216	410 682	
Kokku varad	1 016 219	420 664	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	940 000	65 303	4
Võlad ja ettemaksed	898	3 618	5
Kokku lühiajalised kohustised	940 898	68 921	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	229 368	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	229 368	
Kokku kohustised	940 898	298 289	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	24 925	24 925	6
Kohustuslik reservkapital	56 410	56 410	
Muud reservid	1 569 191	1 569 191	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 528 151	-1 518 567	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-47 054	-9 584	
Kokku omakapital	75 321	122 375	
Kokku kohustised ja omakapital	1 016 219	420 664	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Üldhalduskulud	-21 312	-6 495
Muud ärikulud	-117	0
Ärikasum (kahjum)	-21 429	-6 495
Intressikulud	-25 625	-3 089
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-47 054	-9 584
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-47 054	-9 584

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-21 429	-6 495
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-34 940	-650
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 720	2 206
Makstud intressid	-23 845	0
Kokku rahavood äritegevusest	-82 934	-4 939
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-750 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-750 000	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	875 000	67 250
Saadud laenude tagasimaksed	-50 985	-53 325
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	824 015	13 925
Kokku rahavood	-8 919	8 986
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 987	1
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 919	8 986
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	68	8 987

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	24 925	56 410	1 569 191	-1 518 567	131 959
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-9 584	-9 584
31.12.2018	24 925	56 410	1 569 191	-1 528 151	122 375
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-47 054	-47 054
31.12.2019	24 925	56 410	1 569 191	-1 575 205	75 321

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kose Koolituskeskuse Osaühing (edaspidi ka "Ettevõte") 2019. aasta 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.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud finantsvarad õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, mis hinnatakse ümber ja kajastatakse õiglases väärtuses nagu on kirjeldatud arvestuspõhimõtetes.

Kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud olulisematest arvestuspõhimõtetest on esitatud alljärgnevalt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt seotud tehingukulutusi. Erandiks on õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, mille soetamisega seotud lisakulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Tehingupäev on päev, mil Ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärastel turutingimustel toimunuks loetakse ostu või müüki, mille puhul on müüja andnud finantsvara ostjale üle sellise tähtaja jooksul, mis on sellel turul tavaks või õigusaktidega ette nähtud.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse hetkest, mil Ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või kui ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas:

- Õiglases väärtuses (väärtuse muutustega läbi kasumiaruande);
- Korrigeeritud soetusmaksumuses;
- Soetusmaksumuses

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab arvelduskontode jääke.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavooge kajastatakse otsemeetodil, st. kõik põhilised investeeringis- ja finantseerimistegevusega seotud laekumised ja väljamaksed on esitatud brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakse, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuetelt arvestatud intressitulu kajastatakse kasumiaruandes finantstulude ja -kulude koosseisus.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad nõuete ja ettemaksete väärtuse langusele. Nõuete allahindlusi kajastatakse bilansis vastaval kontraktonal või nõude bilansilise maksumuse vähendamisenä ja aruandeperioodi kasumiaruandes kuluna.

Juhul, kui nõude allahindlus kajastati algselt selleks ettenähtud ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kontrol, kuid hiljem selgus, et nõude laekumine on täiesti ebarealistlik, tunnistatakse nõue lootusetuks ning nii nõue ise kui ka tema allahindlus vastaval kontrakontrol kantakse bilansist välja. Nõuet loetakse lootusetuks, kui Ettevõtte puuduvad igasugused võimalused nõude kogumiseks.

Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud nõuete ja ettemaksete väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam kahest alljärgnevast summast:

- nõudest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtus; ja
- bilansiline jääkväärtus korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud.

Allahindluste tühistamisi kajastatakse hinnangu muutuse aruandeperioodi kasumiaruandes samal kulukirjel vastukandena.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on asjaolusid mis viitavad kinnisvarainvesteeringu kaetava väärtuse vähenemisele alla vara bilansilise väärtuse. Kui vara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse vara alla kuni kaetava väärtuseni. Vara väärtuse langusest tulenev allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kuluna.

Alla hinnatud varade osas hinnatakse igal bilansipäeval, kas selle kaetav väärtus on tõusnud ja selleks viiakse läbi vara väärtuse test. Kui vara väärtuse testi tulemusel ilmneb, et vara kaetav väärtus on tõusnud ja varasema allahindluse kajastamine ei ole enam põhjendatud, siis suurendatakse vara bilansilist maksumust.

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

Finantskohustised

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

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

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

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

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

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kaupade müügist ja teenuste osutamisest kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, st. müüdüd kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summas, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Müügitulu kajastatakse vaid siis kui müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

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

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt, st. hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustuse tasumine.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, võetakse nende tekkimise hetkel bilansis arvele varana ning kajastatakse kasumiaruandes kuludena samadel perioodidel, mil tekivad nendega seonduvad tulud.

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt, st. hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustuse tasumine.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks kui ühel poolel on teise üle kontrolli või oluline mõju teise poole finants- ja juhtimisotsustele.

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid:

- emaettevõttega;
- emaettevõtte teiste tütar- ja sidusettevõtetega;
- Ettevõtte juhtkonna võtmeisikutega ja nende lähisugulastega;
- ettevõtetega, milles eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	569 534		569 534
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	674	674	
Muud nõuded	35 261	35 261	
Laenunõuded	35 261	35 261	
Kokku nõuded ja ettemaksed	605 469	35 935	569 534
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	995	995	
Kokku nõuded ja ettemaksed	995	995	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	410 682	410 682
Jääkmaksumus	410 682	410 682
31.12.2018		
Soetusmaksumus	410 682	410 682
Jääkmaksumus	410 682	410 682
31.12.2019		
Soetusmaksumus	410 682	410 682
Jääkmaksumus	410 682	410 682

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 420	5 551

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	940 000	940 000			12%	EUR	31.08.2020
Lühiajalised laenud kokku	940 000	940 000					
Pikaajalised laenud							
Seotud osapooled			0				
Laenukohustised kokku	940 000	940 000					

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	65 303	65 303			12%	EUR	17.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	65 303	65 303					
Pikaajalised laenud							
Seotud osapooled	229 368		229 368		1%	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	229 368		229 368				
Laenukohustised kokku	294 671	65 303	229 368				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	898	898
Kokku võlad ja ettemaksed	898	898

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 618	3 618
Kokku võlad ja ettemaksed	3 618	3 618

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	24 925	24 925
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Neticom OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018
	Nõuded	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	569 534	0	229 368

Laenud

2019	Antud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja		
Emaettevõtja	750 000	229 368

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja		
Emaettevõtja	2 250	53 325

Nõuded emaettevõttele seisuga 31.12.2019 sisaldavad laenu nõuded summas 569 324 eurot.

Aruandeaasta intressikulu seotud osapooltelt saadud laenudelt moodustas 1 779 eurot (2018: 2 785 eurot).

2019.a. liideti intressid seotud osapoolte laenule summas 1 779 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.09.2020

Kose Koolituskeskuse Osaühing (registrikood: 10505244) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAK ROOSIPUU	Juhatuse liige	03.12.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 528 151
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-47 054
Kokku	-1 575 205
Katmine	
Aruandeaasta kahjumi kandmine eelmiste perioodide kogunenud kahjumite koosseisu	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 575 205
Kokku	-1 575 205

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 528 151
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-47 054
Kokku	-1 575 205
Katmine	
Aruandeaasta kahjumi kandmine eelmiste perioodide kogunenud kahjumite koosseisu	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 575 205
Kokku	-1 575 205

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5048001
E-posti aadress	jaak.roosipuu@neticom.com