

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Kose Koolituskeskuse Osühing

registrikood: 10505244

tänava/talu nimi, Turu plats 5-47

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Osakapital	11
Lisa 6 Tööjõukulud	12
Lisa 7 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

2021. aastal jätkas Ettevõtte tema omandis olevate kinnisvaraobjektide arendamise ettevalmistamist ning uute investeerimisvõimaluste otsimist. Ettevõtte tegeleb mitme potentsiaalse investeerimisobjekti analüüsiga ning peab läbirääkimisi nende omandamiseks.

2022 aastal viib omanik ettevõtte netovara vastavusse Ärisedaustiku §-s 136 nimetatud kohustusliku osakapitali suurusega.

Tähtsamad näitajad:		2021	2020
aruandeaasta müügitulu		893 040	0
puhaskasum (kahjum)		-110 602	-106 987
ROE (omakapitali tootlus) %		neg	neg
ROA (varade tootlus) %		neg	neg
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja		0,37	0,59
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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 283	3	
Nõuded ja ettemaksed	317 914	646 992	2
Kokku käibevarad	348 197	646 995	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	410 682	410 682	3
Kokku põhivarad	410 682	410 682	
Kokku varad	758 879	1 057 677	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	900 000	1 082 560	
Võlad ja ettemaksed	1 147	6 783	4
Kokku lühiajalised kohustised	901 147	1 089 343	
Kokku kohustised	901 147	1 089 343	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	24 925	24 925	5
Kohustuslik reservkapital	56 410	56 410	
Muud reservid	1 569 191	1 569 191	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 682 192	-1 575 205	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-110 602	-106 987	
Kokku omakapital	-142 268	-31 666	
Kokku kohustised ja omakapital	758 879	1 057 677	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	893 040	0
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-901 790	0
Brutokasum (-kahjum)	-8 750	0
Üldhalduskulud	-56 512	-14 569
Muud äritulud	17 982	0
Muud ärikulud	-580	0
Ärikasum (kahjum)	-47 860	-14 569
Intressitulud	32 834	66 267
Intressikulud	-95 576	-158 685
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-110 602	-106 987
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-110 602	-106 987

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-47 860	-14 569
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 784	-8 991
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-5 636	5 012
Laekunud intressid	32 834	0
Makstud intressid	-95 576	-157 812
Kokku rahavood äritegevusest	-126 022	-176 360
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-798 520	-12 675
Antud laenude tagasimaksed	1 137 382	46 410
Kokku rahavood investeerimistegevusest	338 862	33 735
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	155 100	142 560
Saadud laenude tagasimaksed	-337 660	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-182 560	142 560
Kokku rahavood	30 280	-65
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3	68
Raha ja raha ekvivalentide muutus	30 280	-65
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 283	3

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	24 925	56 410	1 569 191	-1 575 205	75 321
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-106 987	-106 987
31.12.2020	24 925	56 410	1 569 191	-1 682 192	-31 666
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-110 602	-110 602
31.12.2021	24 925	56 410	1 569 191	-1 792 794	-142 268

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kose Koolituskeskuse Osaühing (edaspidi ka "Ettevõte") 2021. 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 Ettevõte 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 kontraktool või nõude bilansilise maksumuse vähendamisenä ja aruandeperioodi kasumiaruandes kuluna.

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

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

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

Allahindluste tühistamisi kajastatakse hinnangu muutuse aruandeperioodi kasumiaruandes samal kulukirjel vastukandena.

Kinnisvarainvesteeringud

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

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

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

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

Finantskohustised

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

Edasi kajastatakse finantskohustisi korrigeeritud soetusmaksumuses, välja arvatud kauplemise eesmärgil soetatud finantskohustised, mida kajastatakse 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 summades, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Müügitulu kajastatakse vaid siis kui müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

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

Kulud

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

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

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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 000	5 000
Ostjatelt laekumata arved	5 000	5 000
Nõuded seotud osapoolte vastu	120 337	120 337
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 785	4 785
Laenunõuded	185 036	185 036
Muud nõuded	2 756	2 756
Intressinõuded	2 756	2 756
Kokku nõuded ja ettemaksed	317 914	317 914
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	535 799	535 799
Laenunõuded	44 926	44 926
Muud nõuded	66 267	66 267
Intressinõuded	66 267	66 267
Kokku nõuded ja ettemaksed	646 992	646 992

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	410 682	410 682
Jääkmaksumus	410 682	410 682
31.12.2020		
Soetusmaksumus	410 682	410 682
Jääkmaksumus	410 682	410 682
31.12.2021		
Soetusmaksumus	410 682	410 682
Jääkmaksumus	410 682	410 682

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 427	3 365

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 147	1 147
Kokku võlad ja ettemaksed	1 147	1 147
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 890	2 890
Maksuvõlad	3 020	3 020
Muud võlad	873	873
Intressivõlad	873	873
Kokku võlad ja ettemaksed	6 783	6 783

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	24 925	24 925
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuse emaettevõtja nimetus	Neticom OÜ
Riik, kus aruandekohustuse emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	123 093	602 066
Kokku nõuded ja ettemaksed	123 093	602 066

Nõuded emaettevõttele seisuga 31.12.2021 sisaldavad laenu nõuded ja intressinõue summas 123 093 eurot.

Aruandeaasta intressitulu seotud osapooltele antud laenudelt moodustas 32 830 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Kose Koolituskeskuse Osaühing (registrikood: 10505244) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAAK ROOSIPUU	Juhatuse liige	14.07.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 682 192
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-110 602
Kokku	-1 792 794
Katmine	
Aruandeaasta kahjumi kandmine eelmiste perioodide kogunenud kahjumite koosseisu	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 792 794
Kokku	-1 792 794

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 682 192
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-110 602
Kokku	-1 792 794
Katmine	
Aruandeaasta kahjumi kandmine eelmiste perioodide kogunenud kahjumite koosseisu	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 792 794
Kokku	-1 792 794

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	893040	100.00%	Jah

Sidevahendid

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