

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Incorpore Invest OÜ

registrikood: 11152500

tänava/talu nimi, Aardla 13

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50112

telefon: +372 6663450

faks: +372 6663472

e-posti aadress: aivar.Linnamae@magnum.ee

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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Üldhalduskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud ärikulud	14
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Incorpore Invest peamiseks tegevusalaks on olla emaettevõttena valdusettevõtte enda tütar- ja sidusettevõtetele. Emaettevõtte enda sisuline tegevus on seotud peamiselt finantsinvesteeringute ja kinnisvarainvesteeringute haldamise ning juhtimisega.

Tütarettevõtete tegevusaladeks on ravimite hulgimüük ning muu hulgi- ja jaekaubandus.

Järgneval aastal planeeritakse jätkata tegevust põhitegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	182	829	2
Nõuded ja ettemaksed	339	6 441	3
Kokku käibevara	521	7 270	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	117 653	117 653	5
Kinnisvarainvesteeringud	1 287 730	1 287 730	7
Kokku põhivara	1 405 383	1 405 383	
Kokku varad	1 405 904	1 412 653	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	99 900	0	8
Võlad ja ettemaksed	71 729	69 380	9
Kokku lühiajalised kohustused	171 629	69 380	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 111 788	1 144 817	8
Kokku pikaajalised kohustused	1 111 788	1 144 817	
Kokku kohustused	1 283 417	1 214 197	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 620	2 620	10
Ülekurss	695 806	695 806	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-499 970	-399 257	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-75 969	-100 713	
Kokku omakapital	122 487	198 456	
Kokku kohustused ja omakapital	1 405 904	1 412 653	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Üldhalduskulud	-3 660	-3 166	11
Muud ärikulud	-1 107	-1 171	13
Ärikasum (kahjum)	-4 767	-4 337	
Finantstulud ja -kulud	-71 202	-96 376	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-75 969	-100 713	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-75 969	-100 713	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-4 767	-4 337	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	771	-94	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 946	-581	
Makstud intressid	-66 973	-106	
Kokku rahavood äritegevusest	-72 915	-5 118	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	4 793	6 072	
Laekunud intressid	603	178	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	46	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 396	6 296	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	100 900	3 515	
Saadud laenude tagasimaksed	-34 028	-4 122	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	66 872	-607	
Kokku rahavood	-647	571	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	829	258	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-647	571	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	182	829	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	0	-399 257	-396 701
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-100 713	-100 713
Emiteeritud osakapital	64	695 806	0	695 870
31.12.2010	2 620	695 806	-499 970	198 456
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-75 969	-75 969
31.12.2011	2 620	695 806	-575 939	122 487

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Incorpore Invest 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

100% OÜ Incorpore Invest osadest kuuluvad Eestis registreeritud emaettevõttele, mis koostab konsolideeritud aastaaruande. OÜ Incorpore Invest ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet vastavalt lubatud eranditele raamatupidamise seaduse §29 lõige 3 alusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Investeeringud tütarettevõtetes kajastatakse bilansis soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeering algselt tema soetusmaksumuses (ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingu puhul omandatud netovara bilansilises väärtuses), ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Tütar- ja sidusettevõtete poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel finantstuluna, kui Ettevõtte tekib õigus neile dividendidele, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütar- või sidusettevõtte oli teeninud välja enne selle tütar- või sidusettevõtte soetamist Ettevõtte poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.]

Osalus omandatud sidusettevõtete varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtete aktsiad ja osad“ ning osalus omandatud sidusettevõtete tuludes ja kuludes kajastatakse kasumiaruandes netosummana real „Finantstulud ja -kulud investeeringutelt sidusettevõtetes“.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test. Investeeringu kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus P. Varade väärtuse langus kirjeldatud põhimõtetest.

Nende tütar- ja sidusettevõtete puhul, mis vastavad müügiotel põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse investeeringud tütar- ja sidusettevõtetes kas nende õiglasel väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu:

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad

allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded:

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Finantskohustused

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud 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.

Tulud

Tulu kaupade müügist 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, müügitudulu 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	182	829
Kokku raha	182	829

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	339	1 111	4
Muud nõuded	0	5 330	
Laenunõuded	0	4 793	
Intressinõuded	0	537	
Kokku nõuded ja ettemaksed	339	6 441	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	339	1 111
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	339	1 111

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	117 653	117 653	6
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	117 653	117 653	

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
	Poteket AB	Rootsi	Ravimite hulgimüük	100	100
	NordWest Team OÜ	Eesti	Valdustegevus	100	100
	Micotrade OÜ	Eesti	Ravimite hulgimüük	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2010	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2011
Poteket AB	0				0
NordWest Team OÜ	95 868				95 868
Micotrade OÜ	21 785				21 785
Kokku	117 653				117 653

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	1 287 730	1 287 730
Jääkmaksumus	1 287 730	1 287 730
31.12.2010		
Soetusmaksumus	1 287 730	1 287 730
Jääkmaksumus	1 287 730	1 287 730
31.12.2011		
Soetusmaksumus	1 287 730	1 287 730
Jääkmaksumus	1 287 730	1 287 730

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenukohustused	99 900	99 900			6,5%	EUR	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	99 900	99 900					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenukohustused	1 111 788	0	1 111 788	0	5,85%	EUR	31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	1 111 788	0	1 111 788	0			
Laenukohustused kokku	1 211 688	99 900	1 111 788	0			
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenukohustused	1 144 817	0	1 144 817	0	5,85%	EUR	31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	1 144 817	0	1 144 817	0			
Laenukohustused kokku	1 144 817	0	1 144 817	0			

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	460	2 406
Muud võlad	71 269	66 974
Intressivõlad	71 269	66 974
Kokku võlad ja ettemaksed	71 729	69 380

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 620	2 620
Osade arv (tk)	1	1
31.12.2011: 41 000 EEK (Seisuga 31.12.2011 oli osakapital registreeritud äriregistris Eesti kroonides. Eurodeks konverteeriti osakapital 10.02.2012 peale mida on osakapitaliks äriregistris 2 620 EUR) 31.12.2010: 41 000 EEK		

Ettevõtte ei ole kasumit, mida jaotada.

Lisa 11 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	244	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	52	17
Muud	64	0
Ostetud teenused	1 768	1 005
Raamatupidamisteenused	1 532	1 853
Audiitorteenused	0	291
Kokku üldhalduskulud	3 660	3 166

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	64
Maamaks	1 107	1 107
Muud ärikulud	0	0
Kokku muud ärikulud	1 107	1 171

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	-2 510
Intressitulud	67	537
Intressitulu hoiustelt	1	0
Intressitulu laenudelt	66	537
Intressikulud	-71 269	-94 403
Intressikulu laenudelt	-71 269	-94 403
Kokku finantstulud ja -kulud	-71 202	-96 376

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Välimeri OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Välimeri OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	104 687	2

	2011	2010
	Ostud	Ostud
Emaettevõtja	4 787	2

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Incorpore Invest OÜ (registrikood: 11152500) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR LINNAMÄE	Juhatuse liige	11.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-499 970
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-75 969
Kokku	-575 939
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-575 939
Kokku	-575 939

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6663450
Faks	+372 6663472
E-posti aadress	aivar.Linnamae@magnum.ee