

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Tööstus Investeeringute AS

registrikood: 10210997

tänavanimi, Sepa 15c

maja number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50113

telefon: +372 7307700

e-posti aadress: arand.as@neti.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 6 Varud	13
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Materiaalne põhivara	14
Lisa 9 Laenukohustused	15
Lisa 10 Kapitalirent	15
Lisa 11 Kasutusrent	16
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	17
Lisa 14 Eraldised	17
Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad	17
Lisa 16 Sihtfinantseerimine	17
Lisa 17 Aktsiakapital	18
Lisa 18 Müügitulu	18
Lisa 19 Muud äritulud	19
Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused	19
Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 22 Tööjõukulud	19
Lisa 23 Muud ärikulud	20
Lisa 24 Finantstulud ja -kulud	20
Lisa 25 Seotud osapooled	20
Lisa 26 Muud aktsiad	21

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

SISSEJUHATUS

Tööstus Investeeringute AS peamiseks tegevusalaks on 2012 aastast kinnisvara haldamine ja rent. 4.jaanuaril 2010 müüs Tööstus Investeeringute AS kaitise, mis hõlmas kõiki laos olevaid kaupu ja valmistoodangut, lisaks vastavalt notariaalse lepingu lisadele tootmiseks vajalikke põhivahendeid. Müügi käigus läks uuele omanikule üle kaubamärk "estre".

2011 detsembris muudeti AS Estre ärinimi Tööstus Investeeringute AS -ks.

Tööstus Investeeringute AS tegeleb peale renditeenuse osutamise ka elektrienergia edasimüügiga .

Tööstus Investeeringute AS emaettevõtteks on AS Arand. Emaettevõtte on registreeritud Eestis.

MAJANDUSTULEMUSED

2012 aastal moodustus müügitulu on 419 795 eurot (2011: 332 800 eurot) , mis on % suurem kui eelmisel aastal.

Müügitulust moodustas 90% müük Eestisse ja 10% Soome.

Peamised finantssuhtarvud

	2012	2011
Müügitulu	419 795	332 800
Tulu kasv	26,14%	-36%
Brutokasumi määr %	3,97%	5,54%
Puhaskasum (eurodes)	11 577	17 808
Kasumi kasv	-35,0%	-97,3%
Puhasrentaablus	2,76%	5,4%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,64%	0,7%
ROA	0,84%	1,34%
ROE	0,94%	1,5%

Arvutuskäik

Tulu kasv (müügitulu 2012 - müügitulu 2011) / müügitulu 2011*100

Brutokasumi määr % brutokasum/ müügitulu*100

Kasumi kasv (puhaskasum 2012 - puhaskasum 2011)/ puhaskasum 2011*100

Puhasrentaablus puhaskasum / müügitulu *100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja käibevara / lühiajalised kohustused

ROA puhaskasum / varad kokku *100

ROE puhaskasum / omakapital *100

PERSONALIGA SEOTUD TEGEVUSED

Tööstus Investeeringute AS keskmine töötajate arv majandusaastal oli 1 töötajat, mis on sama kui eelmisel aastal. 2012 aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 10 948 eurot (2011 aastal 8704 eurot) . Tööjõukulud on kasvanud aastaga 25,78%.

Tööstus Investeeringute AS juhatusele majandusaastal tasud ei makstud (2011: 0 eurot). Nõukogu liikmete tasud moodustasid 39 600 eurot (2011: 39 600 eurot) , mis on sama võrreldes eelmise aruande aastaga. Nõukogu ja juhatuse liikmetele ei ole nende lahkumise korral hüvitisi ette nähtud.

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

2013 aastal jätkab Tööstus Investeeringute AS olemasolevate hoonete soojustamise ja energiasäästlikumaks muutumisega, millega sai alustatud lõppenud majandusaastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 942	15 379	2
Nõuded ja ettemaksed	55 862	33 868	3
Varud	6 985	6 984	6
Kokku käibevara	66 789	56 231	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 220 000	1 170 000	7
Materiaalne põhivara	95 414	101 346	8
Kokku põhivara	1 315 414	1 271 346	
Kokku varad	1 382 203	1 327 577	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	55 268	44 023	9
Võlad ja ettemaksed	48 393	36 548	12
Kokku lühiajalised kohustused	103 661	80 571	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	24 514	0	9
Eraldised	25 891	26 549	14
Sihtfinantseerimine	1 299	5 196	16
Kokku pikaajalised kohustused	51 704	31 745	
Kokku kohustused	155 365	112 316	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	131 648	131 648	17
Kohustuslik reservkapital	13 165	13 165	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 070 448	1 052 640	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 577	17 808	
Kokku omakapital	1 226 838	1 215 261	
Kokku kohustused ja omakapital	1 382 203	1 327 577	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	419 795	332 800	18
Muud äritulud	13 013	46 021	19
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-236 081	-181 899	20
Mitmesugused tegevuskulud	-73 512	-74 914	21
Tööjõukulud	-67 378	-65 775	22
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-29 201	-29 559	8
Muud ärikulud	-9 951	-8 226	23
Ärikasum (kahjum)	16 685	18 448	
Finantstulud ja -kulud	-5 108	-640	24
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 577	17 808	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 577	17 808	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	16 685	18 448	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	29 201	29 559	8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-8 945	4 062	19
Muud korrigeerimised	3 607	-45 030	23
Kokku korrigeerimised	23 863	-11 409	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11 987	11 362	3
Varude muutus	1	-3 674	6
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	7 454	-11 246	12
Laekunud intressid	8	6	24
Makstud intressid	-1 391	-273	24
Kokku rahavood äritegevusest	34 633	3 214	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-39 680	-3 508	8
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	14 000	4 100	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-57 504	-48 340	7
Antud laenud	-10 000	0	3,25
Muud laekumised investeerimistegevusest	61 355	0	8
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-31 829	-47 748	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	78 600	87 500	9,25
Saadud laenude tagasimaksed	-73 626	-44 500	9,25
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-19 215	0	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-14 241	43 000	
Kokku rahavood	-11 437	-1 534	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 379	16 913	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-11 437	-1 534	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 942	15 379	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	131 648	13 165	1 052 640	1 197 453
Aruandeaasta kasum (kahjum)			17 808	17 808
31.12.2011	131 648	13 165	1 070 448	1 215 261
Aruandeaasta kasum (kahjum)			11 577	11 577
31.12.2012	131 648	13 165	1 082 025	1 226 838

Täpsem informatsioon aktiikapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 17

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tööstus Investeeringute AS 2012.aasta raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2012 on koostatud kooskõlas Eesti vabariigi hea raamatupidamistavaga, kasutades soetamismaksumuse printsiipi v.a juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõudeid kehtestatakse Eesti vabariigi seadusega ning mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid, Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, esitades rahalised näitajad euro täpsusega. Tööstus Investeeringute AS kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamiselused.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud nõuded ja kohustused seisuga 31.12.2011.a on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodituluna või-kuluna.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja –kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja –kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega, muud valutakursist tulenevad erinevused kajastatakse aga finantstuludes ja –kuludes.

Finantsinvesteeringud

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimusel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kõiki finantsvarasid õiglases väärtuses, v.a.:

- nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastus-tähtajani hoitavad finantsinvesteeringud – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;
- investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumendid) – kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes.

Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid kajastatakse soetusmaksumuses.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude soetamisega seotud transpordikulutusi. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid kui kaudseid kulutusi. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu kuluna.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude kuludes kajastatakse ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit (individuaalse hindamise meetodit).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi.

Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 700 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 700 euro, kantakse vara kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muid hooldus- ja remondikulusid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutusele võetud ning lõpetatakse, kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 700 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5-8 aastat
Transpordivahendid	5 aastat
Inventar, tööriistad	5 aastat

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtja kui rentnik

Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditud põhivara kajastatakse rendi jõustumise hetkel bilansis põhivarana ja kohustusena vara õiglase väärtuse summas. Rendileandjale makstavad renditasud jagunevad põhiosa tagasimakseteks ja finantskuluks. Finantskulu jaotub kogu rendiperioodile. Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditavat põhivara amortiseeritakse samade amortisatsioonipõhimõtete alusel nagu sama tüüpi vara, mis ettevõtte on soetanud. Kasutusrendi perioodil tasutavad maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul isegi siis, kui lepingujärgsed rendimaksed ei ole võrdsed.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse tõenäolisi tegevusest tingitud või juriidilisi kohustusi, mis tulenevad enne bilansipäeva toimunud sündmustest. Juhul, kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär. Eraldise moodustamine või olemasoleva eraldise suurendamine kajastatakse aruandeperioodil kasumiaruandes kuluna.

Sihtfinantseerimine

Brutomeetod.

Varade sihtfinantseerimisel võetakse sihtfinantseerimisega seotud varaobjekt bilansis arvele soetusmaksumuses ning sihtfinantseerimise summat kajastatakse bilansis kohustusena kui tulevaste perioodide tulu sihtfinantseerimisest. Soetatud vara amortiseeritakse kulusse ja sihtfinantseeritakse kohustus tulusse varaobjekti kasuliku eluea jooksul.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Kuni 31. detsembrini 2007. a väljamakstud dividendide osas oli maksumääraks 22/78 ning alates 1. jaanuarist 2008. a on maksumääraks 21/79 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Tööstus Investeeringute AS raamatupidamise aastaaruandes loetakse seotud osapoolteks:

- ettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele;
- punktis (b) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tööstus Investeeringute AS käsitleb seotud osapoolena emaettevõtjat ja emaettevõtja juhatuse, nõukogu ja aktsionäridega seotud teisi ettevõtteid.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja emaettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% aktsiakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada aktsiakapitali suurendamiseks.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	0	88
Arvelduskontod	3 942	15 291
Kokku raha	3 942	15 379

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	43 655	43 655			4
Ostjatelt laekumata arved	43 655	43 655			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	0			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 169	1 169			5
Muud nõuded	10 034	10 034			
Laenunõuded	10 000	10 000			25
Intressinõuded	34	34			25
Ettemaksed	1 004	1 004			
Tulevaste perioodide kulud	1 004	1 004			
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 862	55 862			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	32 711	32 711			4
Ostjatelt laekumata arved	32 711	32 711			
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	0			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3			5
Muud nõuded	27	27			25
Ettemaksed	1 127	1 127			
Tulevaste perioodide kulud	1 127	1 127			
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 868	33 868			

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	43 655	32 711
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	0
Kokku nõuded ostjate vastu	43 655	32 711

	2012	2011
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-1 487	0
Lootusetuks tunnistatud nõuded	1 487	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	0

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		318		601
Üksikisiku tulumaks		1 662		1 810
Sotsiaalmaks		2 766		2 997
Kohustuslik kogumispension		132		100
Töötuskindlustusmaksed		64		104
Aktiisimaks		753		659
Ettemaksukonto jääk	1 169		3	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 169	5 695	3	6 271

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	6 972	6 972
Ettemaksed varude eest	13	12
Kokku varud	6 985	6 984

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	1 080 107
Ostud ja parendused	48 340
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	41 553
31.12.2011	1 170 000
Ostud ja parendused	57 504
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-7 504
31.12.2012	1 220 000

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	143 243	137 607
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	17 444	22 455

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtus jaotub ettevõttes järgnevalt:

31.12.2011

Sepa 15c kinnistu 1 170 000 eurot

31.12.2012

Sepa 15c kinnistu

1 220 000 eurot

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed					
31.12.2010									
Soetusmaksumus	0	0	80 906	237 620	318 526		61 355	61 355	379 881
Akumuleeritud kulum		0	-46 396	-197 926	-244 322				-244 322
Jääkmaksumus	0	0	34 510	39 694	74 204		61 355	61 355	135 559
Ostud ja parendused			1 750	1 758	3 508				3 508
Amortisatsioonikulu			-13 171	-16 388	-29 559				-29 559
Müügid			-8 162		-8 162				-8 162
31.12.2011									
Soetusmaksumus	0	0	38 139	239 378	277 517		61 355	61 355	338 872
Akumuleeritud kulum		0	-23 212	-214 314	-237 526				-237 526
Jääkmaksumus	0	0	14 927	25 064	39 991		61 355	61 355	101 346
Ostud ja parendused			87 947		87 947	1 732			89 679
Amortisatsioonikulu			-17 859	-11 170	-29 029	-172			-29 201
Müügid			-5 055		-5 055		-61 355	-61 355	-66 410
Muud muutused			0						
31.12.2012									
Soetusmaksumus	0	0	107 128	77 363	184 491	1 732	0	0	186 223
Akumuleeritud kulum		0	-27 168	-63 469	-90 637	-172			-90 809
Jääkmaksumus	0	0	79 960	13 894	93 854	1 560	0	0	95 414

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Masinad ja seadmed	14 000	4 100
Transpordivahendid	14 000	4 100
Lõpetamata projektid ja ettemaksed	61 355	0
Kokku	75 355	4 100

Majandusaastal on mahakantud amortiseerunud ja kasutuskõlbatuks muutunud põhivara summas 180972 eurot.

Majandusaastal on müüdnud lõpetamata ehitus emafirmale tagasi summas 61355 eurot.

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud isikutelt	4 023	4 023			0%	EEK	31.12.2010	25
Lühiajalised laenud asutustelt	44 974	44 974			2-3%	EURO	31.12.2013	25
Lühiajalised laenud kokku	48 997	48 997						
Kapitalirendikohustused kokku	30 785	6 271	24 514					10
Laenukohustused kokku	79 782	55 268	24 514					

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud isikutelt	4 023	4 023			0%	EEK	31.12.2010	25
Lühiajalised laenud asutustelt	40 000	40 000			3%	EURO	31.12.2012	25
Lühiajalised laenud kokku	44 023	44 023						
Laenukohustused kokku	44 023	44 023						

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Nordea Finance Estonia AS	30 785	6 271	24 514		6 kuu Euribor+ 3,4%	EURO	07.03.2017
Kapitalirendikohustused kokku	30 785	6 271	24 514				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2012	2011
Masinad ja seadmed	41 667	0
Kokku	41 667	0

Lisa 11 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	2 039	3 937
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	0	2 039

Ettevõtte rentis Swedbank Liising AS poolt kasutusrendi tingimustel kaubikut Mercedes Benz Sprinter. Kasutusrendileping lõppes 2012 juuli.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	33 077	33 077			
Võlad töövõtjatele	4 316	4 316			13
Maksuvõlad	5 695	5 695			5
Muud võlad	5 147	5 147			
Intressivõlad	4 112	4 112			25
Dividendivõlad	381	381			
Muud viitvõlad	654	654			
Saadud ettemaksed	158	158			
Muud saadud ettemaksed	158	158			
Kokku võlad ja ettemaksed	48 393	48 393			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	25 522	25 522			
Võlad töövõtjatele	3 836	3 836			13
Maksuvõlad	6 271	6 271			5
Muud võlad	761	761			
Intressivõlad	380	380			25
Dividendivõlad	381	381			
Saadud ettemaksed	158	158			
Muud saadud ettemaksed	158	158			
Kokku võlad ja ettemaksed	36 548	36 548			

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Väljamaksmata töötasu	3 521	3 385
Puhkusetasude reserv	795	451
Kokku võlad töövõtjatele	4 316	3 836

Lisa 14 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2010	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2011
Tervisekahjuhüvitis	29 495	0	-2 946	26 549
Kokku eraldised	29 495	0	-2 946	26 549
	31.12.2011	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2012
Tervisekahjuhüvitis	26 549	2 288	-2 946	25 891
Kokku eraldised	26 549	2 288	-2 946	25 891

Lisa 15 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	854 800	845 654
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	227 225	224 794
Kokku tingimuslikud kohustused	1 082 025	1 070 448

Lisa 16 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2010	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2011
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks			
Ettevõtluse infrastruktuuri arendamise toetus	9 093	-3 897	5 196
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	9 093	-3 897	5 196
Kokku sihtfinantseerimine	9 093	-3 897	5 196

	31.12.2011	Tulu/ amortisatsioon	31.12.2012
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks			
Ettevõtluse infrastruktuuri arendamise toetus	5 196	-3 897	1 299
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	5 196	-3 897	1 299
Kokku sihtfinantseerimine	5 196	-3 897	1 299

Tööstus Investeeringute AS on saanud sihtfinantseerimise korras EAS-lt toetust projekti sissesõidutee ja territooriumi teede ja laadimisplatside rekonstrueerimiseks 30.12.2004. Ettevõtte on kajastanud finantseerimist varade sihtfinantseerimisena.

Lisa 17 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Aktsiakapital	131 648	131 648
Aktsiate arv (tk)	3 169	3 169
Aktsiate nimiväärtus	41.54	41.54

Ühe aktsia nimiväärtus on 650 krooni.

16.12.2011 a. AS Estre uus ärinimi on Tööstus Investeeringute AS. Aktsiakapital on 2059850 Eesti krooni, mis on 131648 eurot.

Lisa 18 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	374 875	332 800
Soome	44 920	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	419 795	332 800
Kokku müügitulu	419 795	332 800
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Materjalid ja kaubad	44 920	0
Enda kinnisvara üürileandmine	143 243	137 607
Hoonete haldus	95 734	69 405
Elektrienergia edasimüük	129 358	125 788
Tõstuki rent	520	0
Kaev ja planeerimistööd	6 020	0
Kokku müügitulu	419 795	332 800

Lisa 19 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum materiaalse põhivara müügist	8 945	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	41 553
Tulu sihtfinantseerimisest	3 897	3 897
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	571
Muud	171	0
Kokku muud äritulud	13 013	46 021

Lisa 20 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	31 959	0
Energia	198 993	165 686
Elektrienergia	123 289	106 209
Kütus	75 704	59 477
Ruumide rent	0	14 000
Muud	5 129	2 213
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	236 081	181 899

Lisa 21 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	22 992	31 168
Riiklikud ja kohalikud maksud	10 294	9 519
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 487	0
Autodega seotud kulud	35 638	32 291
Muud	3 101	1 936
Kokku mitmesugused tegevuskulud	73 512	74 914

Lisa 22 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	10 948	9 752
Sotsiaalmaksud	16 830	16 423
Nõukogu liikmete tasu	39 600	39 600
Kokku tööjõukulud	67 378	65 775
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 23 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Kahjum materiaalse põhivara müügist	0	4 062
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	7 504	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	1
Liikmemaksud	126	126
Terviskahjuhüvitised	2 288	0
Muud	33	4 037
Kokku muud ärikulud	9 951	8 226

Lisa 24 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	15	6
Intressitulu hoiustelt	8	6
Intressitulu laenudelt	7	0
Intressikulud	-5 123	-646
Intressikulu laenudelt	-3 732	-373
Muud intressikulud	-1 391	-273
Kokku finantstulud ja -kulud	-5 108	-640

Lisa 25 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS ARAND
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	EESTI

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	49 084	0	40 380
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	9 956	0	27	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 023	0	4 023

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	61 355	0	0	78 600	73 626
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	176	33 090	10 000	0	0	0

2011	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	84 500	44 500

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	39 600	39 991

Lisa 26 Muud aktsiad

Tööstus Investeeringute AS omab AS Narva Jõesuu Sanatooriumi aktsiad.

Algsaldo 31.12.2012.a. 40.tk. summas 0,00 eurot.

Algsaldo 31.12.2011.a. 40.tk summas 0,00 eurot.

Lihtaktsiate õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kuna nendega ei kaubelda aktiivselt.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2013

Tööstus Investeeringute AS (registrikood: 10210997) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS ROOSARÜÜTEL	Juhatuse liige	18.06.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tööstus Investeeringute AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud Tööstus Investeeringute AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 21.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Tööstus Investeeringute AS finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ellen Tohvri

Vandeaudiitori number 293

Maire Rooma

Vandeaudiitori number 348

OÜ E-Audit

Audiitorettevõtja tegevusloa number 41

Sõbra 56b, Tartu

20.06.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Tööstus Investeeringute AS (registrikood: 10210997) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN TOHVRI	Vandeaudiitor	20.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 070 448
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 577
Kokku	1 082 025
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 082 025
Kokku	1 082 025

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	143243	34.12%	Jah
Elektrienergia müük	35141	129358	30.81%	Ei
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	95734	22.80%	Ei
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	44920	10.70%	Ei
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	6020	1.43%	Ei
Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	77321	520	0.12%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7307700
E-posti aadress	aivar.arand@estre.ee