

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Tööstus Investeeringute AS

registrikood: 10210997

tänavaja number: Sepa 15c

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50113

telefon: +372 7307700

e-posti aadress: aivar.arand@estre.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

SISSEJUHATUS

Tööstus Investeeringute AS peamiseks tegevusalaks on 2011 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. Põhivahendite allahindlused on kajastatud 2009 majandusaastaruandes. 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

2011 aastal moodustus müügitulu on 332 800 eurot , mis on 36% vähem kui eelmisel aastal.

Müügitulust moodustas 100% müük Eestisse.

Peamised finantssuhtarvud

	2011	2010
Müügitulu	332 800	521 734
Tulu kasv	-36%	-57,6%
Brutokasumi määr %	-5,8%	-7,7%
Puhaskasum (eurodes)	17 808	657 837
Kasumi kasv	-97,3%	263,3%
Puhasrentaablus	5,4%	126,1%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,7%	1,4%
ROA	1,34%	51,3%
ROE	1,5%	54,9%

Arvutuskäik

Tulu kasv (müügitulu 2011 - müügitulu 2010) / müügitulu 2010*100

Brutokasumi määr % brutokasum/ müügitulu*100

Kasumi kasv (puhaskasum 2011 - puhaskasum 2010)/ puhaskasum 2010*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. 2011 aastal moodustasid ettevõtte tööjõukulud 8704 eurot (2010 aastal 6641 eurot) . Tööjõukulud on kasvanud aastaga 31%.

Tööstus Investeeringute AS juhatusele majandusaastal tasud ei makstud (2010: 0 eurot). Nõukogu liikmete tasud moodustasid 39 600 eurot (2010: 34 996 eurot) , mis on 13 % suurem võrreldes eelmise aruande aastaga. Nõukogu ja juhatuse liikmetele ei ole nende lahkumise korral hüvitisi ette nähtud.

EESMÄRGID JÄRGMISEKS MAJANDUSAASTAKS

2012 aastal on Tööstus Investeeringute AS-l plaanis olemasolevate hoonete soojustamise ja energiasäästlikumaks muutumisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Tööstus Investeeringute AS tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust 2011.aasta (periood 01.01.2011-31.12.2011) raamatupidamise aastaaruande

koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtteid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Tööstus Investeeringute AS finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid,
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (30.04.2012), on raamatupidamise aastaaruandes

nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

- Tööstus Investeeringute AS on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 379	16 913	2
Nõuded ja ettemaksed	33 868	45 650	3
Varud	6 984	3 311	6
Kokku käibevara	56 231	65 874	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 170 000	1 080 107	7
Materiaalne põhivara	101 346	135 559	8
Kokku põhivara	1 271 346	1 215 666	
Kokku varad	1 327 577	1 281 540	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	44 023	1 023	10
Võlad ja ettemaksed	36 548	44 476	11
Kokku lühiajalised kohustused	80 571	45 499	
Pikaajalised kohustused			
Eraldised	26 549	29 495	13
Sihtfinantseerimine	5 196	9 093	15
Kokku pikaajalised kohustused	31 745	38 588	
Kokku kohustused	112 316	84 087	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	131 648	131 648	16
Kohustuslik reservkapital	13 165	13 165	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 052 640	394 803	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 808	657 837	
Kokku omakapital	1 215 261	1 197 453	
Kokku kohustused ja omakapital	1 327 577	1 281 540	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	332 800	521 734	17
Muud äritulud	46 021	730 022	18
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-181 899	-365 111	19
Mitmesugused tegevuskulud	-74 914	-75 056	20
Tööjõukulud	-65 775	-70 674	21
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-29 559	-51 136	8
Muud ärikulud	-8 226	-30 372	22
Ärikasum (kahjum)	18 448	659 407	
Finantstulud ja -kulud	-640	-1 570	23
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 808	657 837	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 808	657 837	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	18 448	659 407	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	29 559	51 136	8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	4 062	997	8
Muud korrigeerimised	-45 030	-723 903	7
Kokku korrigeerimised	-11 409	-671 770	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	11 362	-13 377	
Varude muutus	-3 674	10 171	14
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-11 246	-103 282	
Makstud intressid	-273	-2 138	
Kokku rahavood äritegevusest	3 208	-120 989	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-3 508	-85 748	8
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	4 100	1 662	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-48 340	-165 131	7
Antud laenud	0	-16 361	
Antud laenude tagasimaksed	0	16 361	
Laekunud intressid	6	120	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	447 382	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-47 742	198 285	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	87 500	58 543	10
Saadud laenude tagasimaksed	-44 500	-57 520	10
Arvelduskrediidi saldo muutus	0	-63 912	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	43 000	-62 889	
Kokku rahavood	-1 534	14 407	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 913	2 506	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 534	14 407	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 379	16 913	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	131 648	13 165	394 803	539 616
Aruandeaasta kasum (kahjum)			657 837	657 837
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

Täpsem informatsioon aktiikapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 16

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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.

Tööstus Investeeringute AS 2011.aasta raamatupidamise aastaaruanne seisuga 31.12.2011 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 hindamisalused.

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 perioodiluna 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 kulusi, 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 turegulationidega nõutud perioodi jooksul.

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

- a) nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügi eesmärgil ja lunastus-tähtajani hoitavad finantsinvesteeringud – kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses;
- b) investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata (k.a. selliste varadega seotud tuletisinstrumentid) – 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 müüdü 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 akumuliseeritud 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 remondikuludid 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
Masinaid ja seadmeid	5-10 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 rendimaksud 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 otseslt 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 ärilistele 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 ärilistele 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	88	0
Arvelduskontod	15 291	16 913
Kokku raha	15 379	16 913

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	32 711	37 604	4
Ostjatelt laekumata arved	32 711	37 604	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	6 448	5
Muud nõuded	27	447	
Intressinõuded	27	447	
Ettemaksed teenuste eest	1 127	1 151	
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 868	45 650	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	32 711	37 604
Kokku nõuded ostjate vastu	32 711	37 604
	2011	2010
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	0	-1 120
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	0	391
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	729
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	0

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	601	6 448	
Üksikisiku tulumaks		1 810		2 151
Sotsiaalmaks		2 997		3 555
Kohustuslik kogumispension		100		102
Töötuskindlustusmaksed		104		208
Aktsiisimaks		659		837
Ettemaksukonto jääk	3		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3	6 271	6 448	6 853

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Müügiks ostetud kaubad	6 972	0
Ettemaksed varude eest	12	3 311
Kokku varud	6 984	3 311

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	0
Ostud ja parendused	165 131
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	724 383
Ümberklassifitseerimised	190 593
31.12.2010	1 080 107
Ostud ja parendused	48 340
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	41 553
31.12.2011	1 170 000

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	137 607	110 443
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	22 455	19 599

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtus jaotub ettevõttes järgnevalt:

31.12.2010

Sepa 15c kinnistu 1 080 107 eurot

31.12.2011

Sepa 15c kinnistu 1 170 000 eurot

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

									Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvuti- süsteemid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2009									
Soetusmaksumus	16 824	253 638	70 906	5 891	424 900	501 697			772 159
Akumuleeritud kulum		-78 345	-30 548	-5 891	-363 175	-399 614			-477 959
Jääkmaksumus	16 824	175 293	40 358	0	61 725	102 083			294 200
Ostud ja parendused			10 000		14 393	24 393	61 355	61 355	85 748
Amortisatsioonikulu		-1 524	-15 848		-33 764	-49 612			-51 136
Müügid					-2 660	-2 660			-2 660
Ümberklassifitseerimised	-16 824	-173 769							-190 593
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-16 824	-173 769							-190 593
31.12.2010									
Soetusmaksumus	0	0	80 906	0	237 620	318 526	61 355	61 355	379 881
Akumuleeritud kulum		0	-46 396	0	-197 926	-244 322			-244 322
Jääkmaksumus	0	0	34 510	0	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	0	239 378	277 517	61 355	61 355	338 872
Akumuleeritud kulum		0	-23 212	0	-214 314	-237 526			-237 526
Jääkmaksumus	0	0	14 927	0	25 064	39 991	61 355	61 355	101 346

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2011	2010
Masinad ja seadmed	4 100	1 662
Transpordivahendid	4 100	0
Muud masinad ja seadmed	0	1 662
Kokku	4 100	1 662

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	3 937	3 757
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	0	3 937

Lisa 10 Laenukohustused

(eurodes)

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

Ettevõtte on seatud hüpoteek tööstushoonele Sepa 15c SEB kasuks, hüpoteegiga ei ole tagatud kohustusi.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	25 522	32 361	
Võlad töövõtjatele	3 836	3 242	12
Maksuvõlad	6 271	6 853	5
Muud võlad	761	1 862	
Intressivõlad	380	6	
Dividendivõlad	381	381	
Arveldused aruandvate isikutega	0	1 475	
Saadud ettemaksed	158	158	
Kokku võlad ja ettemaksed	36 548	44 476	

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Väljamaksmata töötasu	3 385	3 008
Puhkusetasude reserv	451	234
Kokku võlad töövõtjatele	3 836	3 242

Lisa 13 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2009	Moodustamine/ korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2010
Tervisekahjuhüvitis	25 118	7 434	-3 057	29 495
Kokku eraldised	25 118	7 434	-3 057	29 495
	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

Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	845 654	831 586
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	224 794	221 054
Kokku tingimuslikud kohustused	1 070 448	1 052 640

Lisa 15 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

Brutomeetod

	31.12.2009	Tulu/amortisatsioon	31.12.2010
Sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks			
Ettevõtluse infrastruktuuri arendamise toetus	12 990	-3 897	9 093
Kokku sihtfinantseerimine põhivara soetamiseks	12 990	-3 897	9 093
Kokku sihtfinantseerimine	12 990	-3 897	9 093
	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

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 16 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
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 17 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	332 800	508 374
Rootsi	0	2 850
Belgia	0	10 510
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	332 800	521 734
Kokku müügitulu	332 800	521 734
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Põllu-ja metsamajandusmasinad	0	14 383
Materjalid ja kaubad	0	210 065
Enda kinnisvara üürileandmine	137 607	110 443
Hoonete haldus	69 405	62 737
Elektrienergia edasimüük	125 788	124 106
Kokku müügitulu	332 800	521 734

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	41 553	724 383
Tulu sihtfinantseerimisest	3 897	3 897
Kasum valuutakursi muutustest	0	33
Trahvid, viivised ja hüvitised	571	0
Muud	0	1 709
Kokku muud äritulud	46 021	730 022

Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	0	15 854
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	9 799
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	0	149 842
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	7 364
Energia	165 686	180 387
Elektrienergia	106 209	116 357
Kütus	59 477	64 030
Ruumide rent	14 000	0
Muud	2 213	1 865
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	181 899	365 111

Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	0	671
Mitmesugused bürookulud	31 313	27 233
Riiklikud ja kohalikud maksud	9 519	10 599
Lootusetud nõuded	0	1 034
Muud	34 082	35 519
Kokku mitmesugused tegevuskulud	74 914	75 056

Lisa 21 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	9 752	17 954
Sotsiaalmaksud	16 423	17 724
Nõukogu liikmete tasu	39 600	34 996
Kokku tööjõukulud	65 775	70 674
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 22 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Kahjum materiaalse põhivara müügist	4 062	997
Kahjum valuutakursi muutustest	0	58
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	200
Liikmemaksud	126	124
Terviskahjuhüvitised	0	7 434
Muud	4 037	21 559
Kokku muud ärikulud	8 226	30 372

Lisa 23 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	6	567
Intressitulu hoiustelt	6	120
Intressitulu laenudelt	0	447
Intressikulud	-646	-2 138
Intressikulu laenudelt	-373	-390
Muud intressikulud	-273	-1 748
Kokku finantstulud ja -kulud	-640	-1 571

Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	AS ARAND
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	EESTI

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	40 380	0	6
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	27	0	447	0
Tegev- ja kõrgem juhtkonnale ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	4 023	0	1 023

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	0	61 973	5 332

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	39 991	34 996

Emaettevõttelt on Tööstus Investeeringute AS majandusaastal saanud lühiajalist laenu 84 500 eurot, tagastatud majandusaasta jooksul 44 500 eurot.

Lisa 25 Muud aktsiad

Tööstus Investeeringute AS omab AS Narva Jõesuu Sanatooriumi aktsiad.

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

Algsaldo 31.12.2010.a.	40.tk	summas	0,00 eurot.
------------------------	-------	--------	-------------

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

Aruande digitaalallkirjad

Tööstus Investeeringute AS (registrikood: 10210997) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS ROOSARÜÜTEL	Juhatuse liige	28.05.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tööstus Investeeringute AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud Tööstus Investeeringute AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, 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, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 22, on kaasatud käesolevale aruandele.

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 31.12.2011 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

31.05.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

Tööstus Investeeringute AS (registrikood: 10210997) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN TOHVRI	Vandeaudiitor	31.05.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 052 640
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 808
Kokku	1 070 448
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 070 448
Kokku	1 070 448

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	137607	41.35%	Jah
Elektrienergia müük	35141	125788	37.80%	Ei
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	69405	20.85%	Ei

Sidevahendid

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