

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

15. 09. 2008

1664 92128



INDUSTRIAALVARA OÜ

2007. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus: 9. august 2006
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2007

Äriregistri kood 11285276
Aadress: Raatuse 20, 51009, Tartu
Telefon: +372 5051170
Faks: +372 7309394
Elektronpost madis@raatuse.ee
Interneti kodulehekülg www.industriaalvara.ee

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne [SKEEM 1].....	6
Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist].....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	9
Lisa 2 Raha.....	122
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksuvõlad	12
Lisa 5 Omakapital	12
Lisa 6 Müügitulu.....	13
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	144
Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele.....	155

TEGEVUSARUANNE

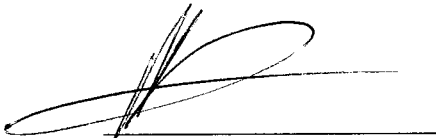
Industriaalvara OÜ on asutatud 2006.a. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on ärikinnisvara omavate ettevõtete valitsemine. Investeeringute korraldamine stabiilset rahavoogu tootvatesse ärikinnisvarasse. Industriaalvara tegevus hõlmab objektide arendusprotsesside juhtimist, kapitali kaasamist ning hilisemat haldusteenuse organiseerimist.

Industriaalvara OÜ netokäive 2007.a. oli 897 002 krooni. Ettevõtte lõpetas majandusaasta 339 367 kroonise kasumiga.

2007.aastal valmistas Industriaalvara OÜ ette esimesi rahavooprojekti. Lisaks kinnitati ettevõtte lähiaastate tegevuskontseptsioon.

Juhatusel liikme tööd aruandeperioodil ei tasustatud.

2008. aastal viib ettevõtte lõpule osa 2007 a. alustatud projektidest. Täpsem info: www.industriaalvara.ee.



Juhatusel liige
Madis Paluoja

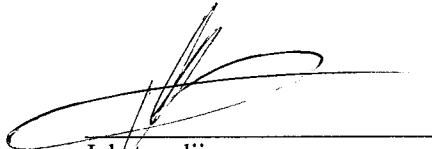
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 13 toodud Industriaalvara OÜ 2007. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Industriaalvara OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Juhatus liige
Madis Paluoja

Tartu, 18 juuni 2008

Bilanss

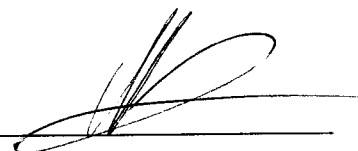
	Lisa nr	31.12.2007
VARAD		
Käibevara		
Raha	2	397 342
Nõuded ja ettemaksed	3	
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>		18 000
<i>Kokku</i>		18 000
Käibevara kokku		415 342
Põhivara		
Pikaajalised finantsinvesteeringud		0
Materiaalne põhivara		0
Põhivara kokku		0
VARAD KOKKU		415 342
 KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Lühiajalised laenukohustused		0
Võlad ja ettemaksed		
<i>Võlad tarnijatele</i>		808
<i>Maksuvõlad</i>		35 166
<i>Kokku</i>		35 974
Lühiajalised kohustused kokku		35 974
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused		0
Pikaajalised kohustused kokku		0
KOHUSTUSED KOKKU		35 974
Omakapital	4	
Osakapital (aktsiakapital)		40 000
Kohustuslik reservkapital		0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		0
Aruandeaasta kasum		339 367
OMAKAPITAL KOKKU		379 367
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		415 341

Kasumiaruanne [SKEEM 1]

	Lisa nr	2007
Müügitulu	10	897 002
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-538 913
Mitmesugused tegevuskulud		-18 805
Ärikasum(-kahjum)		339 284
Finantstulud ja -kulud		
<i>Muud intressi- ja finantstulud</i>		84
Finantstulud ja -kulud kokku		84
Kasum enne tulumaksustamist		339 367
Aruandeaasta puhaskasum		339 367

Rahavoogude aruanne [alustades ärikasumist]

	2007
Rahavood äritegevusest	
Ärikasum	339 284
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	35 974
Kokku rahavood äritegevusest	
 Rahavood investeerimistegevusest	
Antud laenud	-18 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-18 000
 Rahavood finantseerimistegevusest	
Saadud intressid	84
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	84
 Rahavood kokku	357 342
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus	357 342
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	397 342



Omakapitali muutuste aruanne

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 09.08.2006	40 000	0	0	40 000
Aruandeaasta kasum		0	339 367	339 367
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	0	339 367	379 367

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Industriaalvara OÜ 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

B. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. 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.

C. Muud nõuded

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

D. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5 000 krooni.

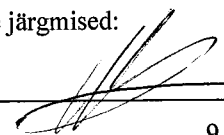
Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muud hooldus- ja remondikulused kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

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

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud / kasulikud eluead on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:



Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
• Ehitised ja rajatised	5 - 10 %	10 - 20 aastat
• Masinad ja seadmed	15 - 25 %	4 - 6 ² / ₃ aastat
• Muu inventar ja IT seadmed	20 - 50 %	2 - 5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

E. Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

F. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalise võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korregeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

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.

G. Ettevõtte tulumaks

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 (kuni 31.12.2007 maksumäär 22/78, kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77 ning kuni 31. detsember 2005 maksumäär 24/76) 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.

H. Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.



I. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu 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.

J. 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 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.



Lisa 2 Raha

	<u>31.12.2007</u>
Pangakontod	397 342
Raha kokku	397 342

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

	<u>31.12.2007</u>
Muud lühiajalised nõuded	18 000
Armin Grupp OÜ	18 000
Nõuded ja ettemaksed kokku	1 132 333

Lisa 4 Maksuvõlad

	<u>31.12.2007</u>
Käibemaks	35 166
Kokku	35 166

Lisa 5 Omakapital

	<u>31.12.2007</u>
Osakapital	40 000
Osade arv (tk)	2
Osa nimiväärtus	20 000

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2007 moodustas 339 367 krooni. Dividendide väljamaksmisel osanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist osanikele võimalik dividendidena välja maksta 268 100 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 71 267 krooni.



Lisa 6 Müügitulu

Müügitulu tekkis EMTAK klassifikatsiooni järgi ärinõustamisest jm juhtimisalasest nõustamisest (70221)

Industriaalvara OÜ müügitulu jaguneb tegevusvaldkondade lõikes järgnevalt:

	<u>2007</u>
Projekteerimise korraldamine	52 000
Konsultatsioonid kinnisvara arenduseks	845 002
Kokku	897 002

Industriaalvara OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

	<u>2007</u>
Eesti	897 002
Kokku	897 002

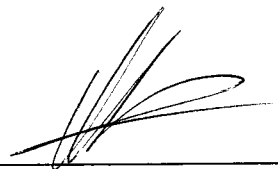


MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Industriaalvara OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2007.a puhaskasum summas 339 367 krooni alljärgnevalt:

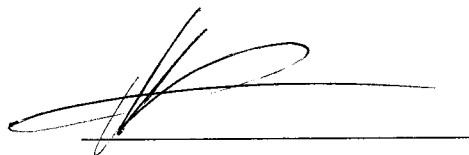
- | | |
|------------------------------|----------------|
| 1. reservkapitali kanda | 4 000 krooni |
| 2. jaotamata kasumisse kanda | 335 367 krooni |

Jaotamata kasum peale 2007.a majandusaasta aruande kinnitamist on 335 367 krooni.

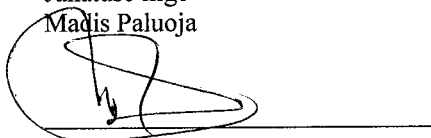


Juhatuse allkirjad 2007. a majandusaasta aruandele

Industriaalvara OÜ 2007. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 30. juuni 2008 otsusega, allkirjastamine 30. juunil 2008:



Juhatuse liige
Madis Paluoja



Juhatuse liige
Mart Mägi

Industriaalvara OÜ

OSANIKE NIMEKIRI

1. Erikonsultatsioonid OÜ

asukoht : Enelase 14 Ülenurme vald Tartumaa
reg.kood : 10536635
osa nimiväärtusega 20 000 krooni

1. Polizia Seif OÜ

asukoht : Tehnika 21-11 Tallinn
reg.kood : 10976162
osa nimiväärtusega 20 000 krooni

