

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Industriaalvara OBE

registrikood: 11496926

tänava/talu nimi, Raatuse 20
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 51009

telefon: +372 5051170

e-posti aadress: madis@raatuse.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 Laenukohustused	9
Lisa 3 Müügitulu	9
Lisa 4 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Majandusaasta 2012

Industriaalvara OBE OÜ asutati mais 2008. Ettevõtte ainsaks tegevuseks on Lasnamäe Tööstuspargis 4300 m² pindalaga tootmis-lao-ja büroohoone pikaajaline väljaüürimine.

Monorüürnikuks on Otto Bock Estonia AS kes kuulub rahvusvahelisse, ortopeedia ja rehabilitatsioonivaldkonnas opereerivasse, Otto Bock Healthcare GmbH kontserni.

Hoone valitsemisteenust osutab Industriaalvara OÜ.

Industriaalvara OBE OÜ pikaajaline finantspartner on Nordea Bank Finland Plc.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	3 621	26 040
Nõuded ja ettemaksed	3 278	1 990
Kokku käibevara	6 899	28 030
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	3 395 535	3 395 535
Kokku põhivara	3 395 535	3 395 535
Kokku varad	3 402 434	3 423 565
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	75 657	70 551
Võlad ja ettemaksed	26 565	83 901
Eraldised	10 959	10 000
Kokku lühiajalised kohustused	113 181	164 452
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	2 908 786	2 984 443
Kokku pikaajalised kohustused	2 908 786	2 984 443
Kokku kohustused	3 021 967	3 148 895
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	6 400	6 400
Kohustuslik reservkapital	639	639
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	267 631	166 368
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 797	101 263
Kokku omakapital	380 467	274 670
Kokku kohustused ja omakapital	3 402 434	3 423 565

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	320 606	314 244
Muud äritulud	36	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 148	-10 277
Mitmesugused tegevuskulud	-5 556	-5 335
Muud ärikulud	-25 688	0
Ärikasum (kahjum)	279 250	298 632
Finantstulud ja -kulud	-173 453	-197 369
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	105 797	101 263
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 797	101 263

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	279 250	298 632
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	-1
Kokku korrigeerimised	0	-1
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 288	-1 990
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 307	-9 532
Makstud intressid	-233 195	-197 455
Kokku rahavood äritegevusest	48 074	89 654
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	58	86
Kokku rahavood investeerimistegevusest	58	86
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-70 551	-65 794
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-70 551	-65 794
Kokku rahavood	-22 419	23 946
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	26 040	2 094
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-22 419	23 946
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 621	26 040

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	6 391	639	166 377	173 407
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	6 391	639	166 377	173 407
Aruandeaasta kasum (kahjum)			101 263	101 263
Muud muutused omakapitalis	9		-9	0
31.12.2011	6 400	639	267 631	274 670
Aruandeaasta kasum (kahjum)			105 797	105 797
31.12.2012	6 400	639	373 428	380 467

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Industriaalvara OBE OÜ 2012. 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksete all on kajastatud nõuded ostjate vastu, ettemaksed hankijatele, muud nõuded sh antud laenud tütarettevõtetele ja tulevaste perioodide ettemakstud kulud.

Nõuete hindamine.

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuete allahindlusi kajastatakse kas vastaval kontraktonol või nõude bilansilise jääkväärtuse vähendamisenä. Lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud nende soetusmaksumuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1500

Finantskohustused

Finantskohustuse all on kajastatud võlad tarnijatele, laenud nii kolmandatelt isikutelt kui omanikelt, maksuvõlad ja võlad töövõtjatele.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud või lõpetatud.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära tootud tulumaksuseaduses. Alates 1. jaanuarist 2008. a on väljamakstud dividendide osas maksumääraks 21/79.

Seotud osapooled

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud. Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Teenustasutulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel kui müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenustasutulu kajastatakse teenuse osutamisel perioodil. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulusi kajastatakse tekkepõhiselt.

Lisa 2 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Nordea Bank	2 130 209	75 657	2 054 552	
Osanikud	854 234			854 234
Pikaajalised laenud kokku	2 984 443	75 657	2 054 552	854 234
Laenukohustused kokku	2 984 443	75 657	2 054 552	854 234

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Nordea Bank	2 200 760	70 551	437 077	1 693 132
Pikaajalised laenud kokku	2 200 760	70 551	437 077	1 693 132
Pikaajalised võlakirjad				
Osanikud	854 234			854 234
Pikaajalised võlakirjad kokku	854 234			854 234
Laenukohustused kokku	3 054 994	70 551	437 077	2 547 366

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Ehitised	3 395 535	3 395 535
Kokku	3 395 535	3 395 535

Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	320 606	314 244
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	320 606	314 244
Kokku müügitulu	320 606	314 244
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	320 606	314 244
Teenused edasimüügiks	0	0
Kokku müügitulu	320 606	314 244

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	854 234	854 234

2012	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	37 361
2011	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	11 405

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Industriaalvara OBE (registrikood: 11496926) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADIS PALUOJA	Juhatuse liige	05.03.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Industriaalvara OBE osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Industriaalvara OBE 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 4 kuni 10.

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 arvestuspoliitika 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 OÜ Industriaalvara OBE finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aare Olander

Vandeaudiitori number 342

OÜ Grow Audit

Audiitorettevõtja tegevusloa number 103

Tallinn, Mustamäe tee 60

06.03.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Industriaalvara OBE (registrikood: 11496926) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE OLANDER	Vandeaudiitor	06.03.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	267 631
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 797
Kokku	373 428
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	373 428
Kokku	373 428

Suunata aruandeaasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumisse.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	267 631
Aruandeaasta kasum (kahjum)	105 797
Kokku	373 428
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	373 428
Kokku	373 428

Suunata aruandeaasta kasum eelmiste perioodide jaotamata kasumisse.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	320606	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Polizia Seif OÜ	10976162	Tehnika 21-11	4160 EUR
osaühing Erikonsultatsioonid	10536635	Enelase 14	2240 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5051170
E-posti aadress	madis@raatuse.ee