

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Incorpore Invest OÜ

registrikood: 11152500

tänava/talu nimi, Aardla 13

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50112

telefon: +372 6663450

faks: +372 6663472

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Üldhalduskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud ärikulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

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

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

Järgneval aastal planeeritakse jätkata tegevust põhitegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	37	182	2
Nõuded ja ettemaksed	443	339	3
Kokku käibevara	480	521	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	117 653	117 653	5
Kinnisvarainvesteeringud	1 287 730	1 287 730	7
Kokku põhivara	1 405 383	1 405 383	
Kokku varad	1 405 863	1 405 904	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	99 900	8
Võlad ja ettemaksed	81 183	71 729	9
Kokku lühiajalised kohustused	81 183	171 629	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 281 390	1 111 788	8
Kokku pikaajalised kohustused	1 281 390	1 111 788	
Kokku kohustused	1 362 573	1 283 417	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 620	2 620	10
Ülekurss	695 806	695 806	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-575 939	-499 970	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-79 197	-75 969	
Kokku omakapital	43 290	122 487	
Kokku kohustused ja omakapital	1 405 863	1 405 904	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Üldhalduskulud	-2 401	-3 660	11
Muud ärikulud	-1 108	-1 107	13
Ärikasum (kahjum)	-3 509	-4 767	
Finantstulud ja -kulud	-75 688	-71 202	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-79 197	-75 969	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-79 197	-75 969	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-3 509	-4 767	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-104	771	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	248	-1 946	
Makstud intressid	0	-66 973	
Kokku rahavood äritegevusest	-3 365	-72 915	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	0	4 793	
Laekunud intressid	0	603	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	5 396	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 220	100 900	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-34 028	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 220	66 872	
Kokku rahavood	-145	-647	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	182	829	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-145	-647	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37	182	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 620	695 806	-499 970	198 456
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-75 969	-75 969
31.12.2011	2 620	695 806	-575 939	122 487
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-79 197	-79 197
31.12.2012	2 620	695 806	-655 136	43 290

Täpsem informatsioon toodud lisas 10.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Incorpore Invest 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, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

100% OÜ Incorpore Invest osadest kuuluvad Eestis registreeritud emaettevõttele, mis koostab konsolideeritud aastaaruande.

OÜ Incorpore Invest ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet vastavalt lubatud eranditele raamatupidamise seaduse §29 lõige 3 alusel.

Raha

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad on loetud ettevõtetele, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad on loetud ettevõtetele, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad on loetud ettevõtetele, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad on loetud ettevõtetele, mille üle emaettevõtjal on kontroll.

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

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

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

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

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

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu:

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

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

Muud nõuded:

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

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

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

Finantskohustused

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

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

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

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulud

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

Kohustuslik reservkapital

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	37	182
Kokku raha	37	182

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	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	443	443	0	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	443	443	0	0	
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	339	339	0	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	339	339	0	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	443	339
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	443	339

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	117 653	117 653	6
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	117 653	117 653	

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11306535	NordWest Team OÜ	Eesti	Valdustegevus	100	100
10609073	Micotrade OÜ	Eesti	Ravimite hulgimüük	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	31.12.2012
NordWest Team OÜ	95 868	95 868
Micotrade OÜ	21 785	21 785
Kokku	117 653	117 653

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	1 287 730	1 287 730
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 287 730	1 287 730
31.12.2011		
Soetusmaksumus	1 287 730	1 287 730
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 287 730	1 287 730
31.12.2012		
Soetusmaksumus	1 287 730	1 287 730
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 287 730	1 287 730

Ettevõtte juhtkonna hinnangul on antud kinnisvarainvesteeringu turuväärtus kõrgem tema bilansilisest maksumusest.

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenukohustused	1 281 390	0	1 281 390	0	5,85%-6,5%	EUR	31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	1 281 390	0	1 281 390	0			
Laenukohustused kokku	1 281 390	0	1 281 390	0			
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenukohustused	99 900	99 900			6,5%	EUR	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	99 900	99 900					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenukohustused	1 111 788	0	1 111 788	0	5,85%	EUR	31.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	1 111 788	0	1 111 788	0			
Laenukohustused kokku	1 211 688	99 900	1 111 788	0			

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	708	708	0	0	
Muud võlad	80 475	80 475	0	0	
Intressivõlad	80 475	80 475	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	81 183	81 183	0	0	
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	460	460	0	0	
Muud võlad	71 269	71 269	0	0	
Intressivõlad	71 269	71 269	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	71 729	71 729	0	0	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 620	2 620
Osade arv (tk)	1	1
31.12.2012: 2 620 EUR 31.12.2011: 41 000 EEK (Seisuga 31.12.2011 oli osakapital registreeritud äriregistris Eesti kroonides. Eurodeks konverteeriti osakapital 10.02.2012 peale mida on osakapitaliks äriregistris 2 620 EUR)		

Ettevõtte ei ole kasumit, mida jaotada.

Lisa 11 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	146	244
Riiklikud ja kohalikud maksud	36	52
Muud	209	64
Ostetud teenused	250	1 768
Raamatupidamisteenused	1 760	1 532
Kokku üldhalduskulud	2 401	3 660

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Maamaks	1 108	1 107
Kokku muud ärikulud	1 108	1 107

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	0	67
Intressitulu hoiustelt	0	1
Intressitulu laenudelt	0	66
Intressikulud	-75 688	-71 269
Intressikulu laenudelt	-75 688	-71 269
Kokku finantstulud ja -kulud	-75 688	-71 202

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	114 477	104 687

2012	Ostud	Saadud laenud	
Emaettevõtja	6 570	3 220	
2011	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	4 787	100 900	1 000

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2013

Incorpore Invest OÜ (registrikood: 11152500) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR LINNAMÄE	Juhatuse liige	03.04.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-575 939
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-79 197
Kokku	-655 136
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-655 136
Kokku	-655 136

Sidevahendid

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