

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OÜ Mehhatroonikum

registrikood: 12076592

tänavatalu nimi, Tartu mnt 84a-M302

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10112

telefon: +372 5245665

e-posti aadress: Property@capmill.eu

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Kasutusrent	11
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Muud äritulud	13
Lisa 10 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Mehhatroonikum asutati SA Tallinna Teaduspark Tehnopol (osalus 10%) ja AS YIT Ehitus (osalus 90%) poolt 18.03.2011 aastal kinnisvarainvesteeringu tegemiseks Tehnopoly teadus-ja ärilinnakus.

Nimetatud ärihoone kirjeldus:

- Asukoht: Tallinn, Mustamäe LO, Teaduspargi tn. 8
- Kinnistu omanik: SA Tallinna Teaduspark Tehnopol
- Kinnistu suurus: 9 710 m²

Äriruumid paiknevad ärihoones, mis ehitatakse on arendatud OÜ Mehhatroonikum kui hoonestaja poolt eeltoodud asukohaga kinnistule. Esimestele üürnikele anti pinnad üle juba septembris 2012. Kõik üürnikud kolivad sisse hiljemalt 2014. aasta lõpuks.

2013. aasta märtsis muutus 90% osade omanik ettevõttes. Uueks omanikuks on professionaalne kinnisvarainvesteering ettevõtte.

OÜ Mehhatroonikumis töötajaid ei ole ja töötasu ei arvestatud. Juhatuse liikmed tasusid ei saanud.

Ülevaate osaühingu tegevusest annab järgnev valik finantssuhtarve:

	2013	2012
Käiberentaablus (aruandeaasta kasum/müügitulu)	237%	-80,5%
Võlakordaja (kohustused/omakapital)	3,82	- 73,0
ROA (aruandeaasta kasum /keskmised varad)	21,4%	-1,3%
ROE (aruandeaasta kasum/keskmine omakapital)	223,2%	-12,9%
EBITDA (intresside ja kulumi eelne kasum)	0,2 MEUR	0,07 MEUR

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	33 472	32 020	
Nõuded ja ettemaksed	22 971	911 405	2,3
Kokku käibevara	56 443	943 425	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	8 660 000	6 892 545	4,5
Kokku põhivara	8 660 000	6 892 545	
Kokku varad	8 716 443	7 835 970	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	349 184	321 200	6
Võlad ja ettemaksed	167 722	7 404 710	7
Kokku lühiajalised kohustused	516 906	7 725 910	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	6 472 664	0	6
Võlad ja ettemaksed	65 639	218 933	7,11
Kokku pikaajalised kohustused	6 538 303	218 933	
Kokku kohustused	7 055 209	7 944 843	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-111 373	-11 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 770 107	-99 873	
Kokku omakapital	1 661 234	-108 873	
Kokku kohustused ja omakapital	8 716 443	7 835 970	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	747 675	123 394	4,5
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-232 415	-31 483	10
Brutokasum (-kahjum)	515 260	91 911	
Üldhalduskulud	-89 972	-24 243	
Muud äritulud	1 664 684	0	9
Muud ärikulud	-33 081	-1 191	
Äri kasum (kahjum)	2 056 891	66 477	
Intressikulud	-244 389	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-42 395	-166 350	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 770 107	-99 873	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 770 107	-99 873	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 056 891	66 477	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	19 199	4
Muud korrigeerimised	-1 468 763	0	
Kokku korrigeerimised	-1 468 763	19 199	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	888 433	-62 536	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-83 281	107 591	7
Laekunud intressid	156	59	
Kokku rahavood äritegevusest	1 393 436	130 790	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-7 697 402	-315 826	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 697 402	-315 826	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	7 141 268	15 600	
Saadud laenude tagasimaksed	-640 620	0	
Makstud intressid	-176 630	-12 887	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-18 600	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	6 305 418	2 713	
Kokku rahavood	1 452	-182 323	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	32 020	214 343	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 452	-182 323	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	33 472	32 020	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 500	-11 500	-9 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-99 873	-99 873
31.12.2012	2 500	-111 373	-108 873
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	1 770 107	1 770 107
31.12.2013	2 500	1 658 734	1 661 234

Täiendav informatsioon omakapitali kohta on toodud lisas 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Mehhatroonikum 2013. 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, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

2013. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud ning ettevõtte töötasu ei maksnud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. 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 tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata osaühingu enda majandustegevuses ega hoita müügiks tavapärase äritegevuse käigus, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse ettevõtte poolt igal bilansipäeval ümber lähtudes investeeringu tulevaste perioodide eeldatavatest rahavoogudest ning amortisatsiooni neilt ei arvestata. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Rendid

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 rendileandja:

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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.

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

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise perioodis, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Eesti Vabariigis kehtib alates 01.01.2000 tulumaksusüsteem, mille kohaselt ettevõtte tulumaksu makstakse kasumi dividendidena jaotamisel või varjatud kasumijaotuselt (kingitused, erisoodustused jms) määras 21/79. Seoses sellega puudub eraldi tulumaksubaasi arvutamisel ning edasiliikatud maksuvarade ja -kohustuste kajastamisel majanduslik sisu. Dividendide tulumaks kajastatakse kasumiaruandes real „Tulumaks“ dividendide väljakuulutamise hetkel

Seotud osapooled

OÜ Mehhatroonikum aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtet Rolestone Investeeringud OÜ 90% ja SA Tallinna Teaduspark Tehnopol 10% ning emaettevõtteid kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted)
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Tuletisinstrumentid

Osaühing kasutab tuletisinstrumentidest intressimäära swap-i katmaks intressimääraga seotud riske. Selliseid tuletisinstrumente kajastatakse algselt tema õiglases väärtuses lepingu sõlmimise kuupäeval ja hiljem hinnatakse ümber vastavalt instrumendi õiglase väärtuse muutusele.

Kui õiglane väärtus on positiivne, kajastatakse tuletisinstrument varana, kui aga negatiivne, siis kohustusena.

Tuletisinstrumenti õiglase väärtuse muutusest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, v.a. selliste tuletisinstrumentide, mis kvalifitseeruvad riskimaandamise eesmärgil soetatud instrumentide kajastamise erireegli (hedge accounting) alla.

Viimaseid kontsernil aruandeperioodil ja ka võrdlusperioodil ei ole olnud. Intressimäära swap-i õiglase väärtuse määramisel kasutatakse 3-kuu EURIBORI hinnangutel (Bloomberg'ist) põhinevate tulevaste rahavoogude meetodit.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	19 946	19 946	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	19 946	19 946	0	0	
Ettemaksed	3 025	3 025	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	3 025	3 025	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 971	22 971			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	62 536	62 536	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	62 536	62 536	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	848 869	848 869	0	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	911 405	911 405	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	0	9 802	848 869
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	9 802	848 869

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	2 277 942
Ostud ja parendused	4 633 802
Muud muutused	-19 199
31.12.2012	6 892 545
Ostud ja parendused	298 692
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 449 564
Muud muutused	19 199
31.12.2013	8 660 000

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	567 347	123 394
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	52 086	-12 284

Kinnisvarainvesteering on hinnatud sõltumatu hindaja poolt kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Hindamisaktis on hindaja võtnud arvesse kehtivaid üürilepinguid ja nendest tulenevaid rahavooge ning on diskonteerinud need hinnanguliste turumääradega.

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012
Kasutusrenditulu	567 347	123 394
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	8 660 000	6 892 545
Kokku	8 660 000	6 892 545

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen osanikult	809 222	0	809 222	0	10%	EUR	2018
Laen osanikult	97 246	0	97 246	0	10%	EUR	2018
Pangalaen	5 915 380	349 184	5 566 196	0	EURIBOR +2,65%	EUR	2016
Pikaajalised laenud kokku	6 821 848	349 184	6 472 664	0			
Laenukohustused kokku	6 821 848	349 184	6 472 664	0			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen osanikult	290 000	290 000			4%	EUR	01.04.2013
Laen osanikult	31 200	31 200			4%	EUR	01.04.2013
Lühiajalised laenud kokku	321 200	321 200					
Laenukohustused kokku	321 200	321 200					

Laenu tagatiseks on seatud hüpoteegid kinnistule aadressiga Teaduspargi tn. 8, Tallinn

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	33 144	33 144	0	0	
Maksuvõlad	9 802	9 802	0	0	3
Muud võlad	100 981	100 981	0	0	
Intressivõlad	67 912	67 912	0	0	
Muud viitvõlad	33 069	33 069	0	0	
Saadud ettemaksed	65 639	0	65 639	0	
Muud saadud ettemaksed	65 639	0	65 639	0	
Tuletisinstrument	23 795	23 795	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	233 361	167 722	65 639	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 398 710	7 398 710	0	0	
Muud võlad	218 933	0	218 933	0	
Muud viitvõlad	218 933	0	218 933	0	
Saadud ettemaksed	6 000	6 000	0	0	
Muud saadud ettemaksed	6 000	6 000	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 623 643	7 404 710	218 933	0	

Muud viitvõla all on kajastatud kohustus investeringu juhi ees.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Osaühingul oli seisuga 31.12.2013 üks osa nominaalväärtusega 2 500 EUR.
 Ettevõtte potentsiaalne tulumaksukohustus
 Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2013. a moodustab 1 658 734 eurot.
 Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 348 334 eurot. Seega saab dividendidena välja maksta 1 310 400 eurot.

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 449 564	0
Muud	215 120	0
Kokku muud äritulud	1 664 684	0

Lisa 10 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud teenused	180 329	0
Kinnistu korrashoid	52 086	31 483
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	232 415	31 483

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingus palgalisi töötajaid ei olnud.

Juhatusel liikmetele töötasu ega juhtimistasu ei arvestatud.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Rolestoninvesteeringud OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	867 673	0	7 688 710
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	102 216	0	31 200
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	47 139	0	0

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	0	0	875 000	66 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	66 046	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	122 400	0	0	0	0	0
2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	4 471 496	0	0	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	130 992	0	0	0	15 600	0

Juhatusel liikmetele töötasu ega juhtimistasu ei arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2014

OÜ Mehhatroonikum (registrikood: 12076592) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO KULL	Juhatuse liige	05.06.2014
Resolutsioon:	kinnitada	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Mehhatroonikum osanikele

Oleme auditeerinud kaasnevat OÜ Mehhatroonikum raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2013 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega ning sellise sisekontrollisüsteemi eest mida juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde selle kohta, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie märkusega arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse alus

Seisuga 31. detsember 2013 kajastub ettevõtte bilansis kinnisvarainvesteering väärtuses 8,66 miljonit eurot. 2012. aasta lõpul kajastas ettevõtte nimetatud kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuses ning selle bilansiliseks väärtuseks oli 6,89 miljonit eurot. Ettevõtte rakendas RTJ 6 muudatust, mis lubab kinnisvarainvesteeringu õiglasesse väärtusesse hindamist edasiulatuvalt alates 1. jaanuar 2013. RTJ 6 kohaselt oleks ettevõtte pidanud hindama 1. jaanuar 2013 seisuga kinnisvara õiglast väärtust ning kajastama väärtuse suurenemise jaotamata kasumis. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamine on tehtud 31. detsember 2013 seisuga ning õiglase väärtuse muutus kajastub 2013. aasta kasumiaruandes. Auditi käigus ei õnnestunud meil saada piisavat usaldusväärset tõendusmaterjali hindamiseks, mis ulatuses on 2013. aasta kasum ülehinnatud.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus Märkusega arvamuse avaldamise alus kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Mehhatroonikum finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivar Kiigemägi

Vandeaudiitori number 527

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Riina Alt

Vandeaudiitori number 618

13. juuni 2014

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Mehhatroonikum (registrikood: 12076592) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	13.06.2014
RIINA ALT	Vandeaudiitor	13.06.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-111 373
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 770 107
Kokku	1 658 734

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	747675	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5245665
E-posti aadress	Property@capmill.eu