

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Incorpore Invest OÜ

registrikood: 11152500

tänava/talu nimi, Aardla 13

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Osakapital	12
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

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

Tütarettevõtte tegevusaladeks on muu hulgi- ja jaekaubandus.

Järgneval aastal planeeritakse jätkata tegevust põhitegevusalal.

Ettevõtte juhatus on planeerinud omakapitali taastamise vastavalt Äriseadustiku nõuetele 2016. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	81	33	
Nõuded ja ettemaksed	313	531	
Kokku käibevara	394	564	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	156 756	24 286	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 287 730	1 287 730	3
Kokku põhivara	1 444 486	1 312 016	
Kokku varad	1 444 880	1 312 580	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	107 099	103 191	5
Kokku lühiajalised kohustused	107 099	103 191	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 788 491	1 433 650	4
Kokku pikaajalised kohustused	1 788 491	1 433 650	
Kokku kohustused	1 895 590	1 536 841	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 620	2 620	6
Ülekurss	695 806	695 806	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-922 687	-833 600	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-226 449	-89 087	
Kokku omakapital	-450 710	-224 261	
Kokku kohustused ja omakapital	1 444 880	1 312 580	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Üldhalduskulud	-3 495	-3 666	
Muud ärikulud	-1 107	-1 107	
Ärikasum (kahjum)	-4 602	-4 773	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-131 530	0	2
Intressikulud	-90 317	-84 314	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-226 449	-89 087	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-226 449	-89 087	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-4 602	-4 773	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	218	-113	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-168	-468	
Makstud intressid	-9 000	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-13 552	-5 354	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud tütarettevõtjate müügist	10 000	0	2
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-274 000	0	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-264 000	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	277 600	5 100	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	277 600	5 100	
Kokku rahavood	48	-254	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33	287	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	48	-254	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	81	33	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 620	695 806	-833 600	-135 174
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-89 087	-89 087
31.12.2014	2 620	695 806	-922 687	-224 261
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-226 449	-226 449
31.12.2015	2 620	695 806	-1 149 136	-450 710

Täpsem informatsioon toodud lisas 6.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Incorpore Invest 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 aastaaruanne on koostatud Eurodes.

100% OÜ Incorpore Invest osadest kuuluvad Eestis registreeritud ematettevõttele, 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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse Ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrolliima tütar-ettevõtte tegevust ja finantspoliitikat.

Tütar- ja sidusettevõtete soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil).

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

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeeringu 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 Ettevõttel tekib õigus neile dividendidele.

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.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenukohustused, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

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

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates 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.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2014	31.12.2015
11306536	NordWest Team OÜ	Eesti	Valdustegevus	100	100
10609073	Micotrade OÜ	Eesti	Ravimite hulgimüük	100	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2014	Müük	Muud muutused	31.12.2015
NordWest Team OÜ	2 556	0	154 200	156 756
Micotrade OÜ	21 730	-21 730	0	0
Kokku	24 286	-21 730	154 200	156 756

Müüdnud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinnas	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Micotrade OÜ	100	10 000	-11 730

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	1 287 730	1 287 730
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 287 730	1 287 730
31.12.2014		
Soetusmaksumus	1 287 730	1 287 730
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 287 730	1 287 730
31.12.2015		
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 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenukohustused	1 788 491	0	1 788 491	0	5,85%-6,5%	EUR	31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	1 788 491	0	1 788 491	0			
Laenukohustused kokku	1 788 491	0	1 788 491	0			

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenukohustused	1 433 650	0	1 433 650	0	5,85%-6,5%	EUR	31.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	1 433 650	0	1 433 650	0			
Laenukohustused kokku	1 433 650	0	1 433 650	0			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	540	540	0	0
Muud võlad	106 559	106 559	0	0
Intressivõlad	106 559	106 559	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	107 099	107 099	0	0

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	708	708	0	0
Muud võlad	102 483	102 483	0	0
Intressivõlad	102 483	102 483	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	103 191	103 191	0	0

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 620	2 620
Osade arv (tk)	1	1
31.12.2015: 2 620 EUR		
31.12.2014: 2 620 EUR		

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 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

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	415 689	0	138 531

2015	Ostud	Saadud laenud
Emaettevõtja	8 557	277 600
2014	Ostud	Saadud laenud
Emaettevõtja	7 072	5 100

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi. Real "ostud emaettevõtjalt" on kajastatud laenuintresse.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.10.2016

Incorpore Invest OÜ (registrikood: 11152500) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR LINNAMÄE	Juhatuse liige	13.10.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-922 687
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-226 449
Kokku	-1 149 136
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 149 136
Kokku	-1 149 136

Sidevahendid

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