

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Mehhatroonikum

registrikood: 12076592

tänava/talu nimi, Laeva tn 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10111

telefon: +372 5245665, +372 6303700

e-posti aadress: Property@capmill.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Kasutusrent	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Muud ärikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

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

Nimetatud ärihoone kirjeldus:

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

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

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

Ülevaate osatähtsusest annab järgnev valik finantssuhtarve:

	2016	2015
Käiberentaablus (aruandeaasta kasum/müügitulu)	219,9%	8%
Võlakordaja (kohustised/omakapital)	1,5	3,5
ROA (aruandeaasta kasum /keskmised varad)	23,1 %	0,9%
ROE (aruandeaasta kasum/keskmine omakapital)	73,1%	4,2%
EBITDA (intresside ja kulumi eelne kasum)	2,4 MEUR	0,3 MEUR
Likviidsuskordaja (raha+ostajate debitoorne võlgnevus/lühiajalised kohustised)	0,22	0,36

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 936	46 630	
Nõuded ja ettemaksed	79 951	97 302	2
Kokku käibevarad	85 887	143 932	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	10 400 000	8 661 440	4
Kokku põhivarad	10 400 000	8 661 440	
Kokku varad	10 485 887	8 805 372	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	345 364	336 844	6
Võlad ja ettemaksed	37 277	53 360	7
Kokku lühiajalised kohustised	382 641	390 204	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 323 090	5 825 700	6,14
Võlad ja ettemaksed	620 256	656 833	7
Kokku pikaajalised kohustised	5 943 346	6 482 533	
Kokku kohustised	6 325 987	6 872 737	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 930 135	1 851 021	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 227 265	79 114	
Kokku omakapital	4 159 900	1 932 635	
Kokku kohustised ja omakapital	10 485 887	8 805 372	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	1 012 526	988 942	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-243 217	-238 855	11
Brutokasum (-kahjum)	769 309	750 087	
Üldhalduskulud	-86 669	-77 692	
Muud äritulud	1 770 113	3 277	10
Muud ärikulud	-1 057	-338 181	13
Ärikasum (kahjum)	2 451 696	337 491	
Intressikulud	-236 579	-257 363	
Muud finantstulud ja -kulud	12 148	-1 014	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 227 265	79 114	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 227 265	79 114	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Mehhatroonikum 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtte lühendatud aruanne ja 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 meetodist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

2016. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud ning ettevõtte töötasu ei maksnud.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes sularaha kassas, arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

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), 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 intressitulul, 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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt 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. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, 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

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1. jaanuarist 2015. a on maksumääraks 20/80 netoväljamaksetelt.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata

kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

OÜ Mehhatroonikum aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanik (emaettevõtte Rolestone Investeeringud OÜ 100%);
- 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 kohustisena.

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.

Tuletisinstrumentid klassifitseeritakse lühi- ja pikaajaliseks vastavalt tuletisinstrumenti eeldatavale netorahavoole.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või

millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	77 091	77 091	
Ostjatelt laekumata arved	77 091	77 091	
Ettemaksed	2 860	2 860	
Tulevaste perioodide kulud	2 860	2 860	
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 951	79 951	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	94 216	94 216	
Ettemaksed	3 086	3 086	
Tulevaste perioodide kulud	3 086	3 086	
Kokku nõuded ja ettemaksed	97 302	97 302	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	9 987	12 439
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 987	12 439

Täiendav informatsioon on toodud lisas 7.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	8 661 440
31.12.2015	8 661 440
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 738 560
31.12.2016	10 400 000

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	789 729	768 954
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	20 420	18 867

31. detsember 2016 seisuga on ettevõtte juhtkond läbi viinud kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse arvutuse, mille tulemusena on leitud, et vara õiglane väärtus ületas vara bilansilist väärtust. Kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus on leitud diskonteeritud rahavoogude meetodil võttes arvesse reaalselt kinnisvarainvesteeringust tekkivat rahavoogu ja turu diskontomäära. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest tekkinud kasum on kajastatud kasumiaruandes muu ärituluna.

Kinnisvarainvesteeringu renditulu on kajastatud kasumiaruandes real Müügitulu (lisa 9), haldamiskulud kajatuvad kasumiaruande real Kaubad, toore, materjal ja teenused (lisa 11).

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015
Kasutusrenditulu	789 729	768 954
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	10 400 000	8 661 440
Kokku	10 400 000	8 661 440

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	5 219 232	345 364	4 873 868		1,939%	EUR	2019
Laen osanikelt	449 222	0	449 222		10%	EUR	2018
Pikaajalised laenud kokku	5 668 454	345 364	5 323 090				
Laenukohustised kokku	5 668 454	345 364	5 323 090				

	31.12.2015	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		10%	EUR	2018
Laen osanikult	97 246	0	97 246		10%	EUR	2018
Pangalaen	5 256 076	336 844	4 919 232		EURIBOR +2,15%	EUR	2019
Pikaajalised laenud kokku	6 162 544	336 844	5 825 700				
Laenukohustised kokku	6 162 544	336 844	5 825 700				

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteegid kinnistutele aadressidega :

- Papiniidu tn. 42, Pärnu
- Rannarootsi tee 1, Haapsalu
- Sõbra tn. 58, 56b, Tartu
- Klooga mnt. 10b, L1, Tabasalu alevik
- Teaduspargi tn. 8, Tallinn
- Laeva tn. 2, Tallinn
- Koidu tn. 44, Tallinn (korteriomand)

Ettevõtte lühiajalised kohustised bilansipäeva seisuga ületavad mitmekordselt käibevara.

Eksisteerib piisav kindlus, et likviidus ei ole probleemiks, kuna kohustised suudetakse katta jooksva positiivse äritegevuse rahavoo arvelt.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	20 804	20 804	0	
Maksuvõlad	9 987	9 987	0	3
Muud võlad	440 101	6 486	433 615	
Intressivõlad	6 486	6 486	0	
Muud viitvõlad	433 615	0	433 615	
Saadud ettemaksed	78 606	0	78 606	
Muud saadud ettemaksed	78 606	0	78 606	
Tuletisinstrument	108 035	0	108 035	
Kokku võlad ja ettemaksed	657 533	37 277	620 256	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	24 103	24 103	0	
Maksuvõlad	12 439	12 439	0	3
Muud võlad	472 956	16 818	456 138	
Intressivõlad	10 656	10 656	0	
Muud viitvõlad	462 300	6 162	456 138	
Saadud ettemaksed	78 715	0	78 715	
Muud saadud ettemaksed	78 715	0	78 715	
Tuletisinstrument	121 980	0	121 980	
Kokku võlad ja ettemaksed	710 193	53 360	656 833	

Muud viitvõla all on kajastatud kohustis investeringu juhi ees summas 433 615 eurot (2015: 456 138)

Tuletisinstrumentid on seotud laenukohustistega Nordea Pank Finland Plc Eesti filiaali ees. Ujuva intressimääraga laenulepingust tuleneva intressiriski maandamiseks on kasutatud swapi, mille turuväärtus seisuga 31.12.2016 oli -108 035 eurot (2015: -121 980) .

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	2
Detsembris 2016 aastal müüs SA Tallinna Teaduspark Tehnopol 250 euro suuruse osa teisele osanikule. Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2016. a moodustab 4 157 400 eurot (2015: 1 930 135). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 831 480 eurot (2015: 386 027). Seega saab dividendidena välja maksta 3 325 920 eurot (2015: 1 544 108).		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 012 526	988 942
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 012 526	988 942
Kokku müügitulu	1 012 526	988 942
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldamine ja üürileandmine	1 012 526	988 942
Kokku müügitulu	1 012 526	988 942

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 738 560	0
Edukustasu	22 523	0
Muud	9 030	3 277
Kokku muud äritulud	1 770 113	3 277

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud teenused	222 797	219 988
Kinnistu korrashoid	20 420	18 867
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	243 217	238 855

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingus palgalisi töötajaid ei olnud.
Juhatuse liikmetele töötasu ega juhtimistasu ei arvestatud.

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Edukustasu	0	338 173
Muud	1 057	8
Kokku muud ärikulud	1 057	338 181

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Rolestone Investeeringud OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	453 178	816 191
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	98 083

2016	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	
Rolestone Investeeringud OÜ	360 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Ettevõtte 1	97 246

2015	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	
Rolestone Investeeringud OÜ	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Ettevõtte 1	0

Ostud ja müügid

	2015
	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	84 458

Juhatuse liikmetele töötasu ega juhtimistasu ei arvestatud.

Kohustised seisuga 31.12.2016 summas 453 178 eurot sisaldavad laene seotud osapooltelt summas 449 222 eurot ja nendelt arvestatud intresse summas 3 956 eurot.

Rohkem infot laenude kohta seotud osapooltega leiab lisast 6.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

OÜ Mehhatroonikum (registrikood: 12076592) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADISLAV BOBROV	Juhatuse liige	03.07.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Mehhatroonikum osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Mehhatroonikum raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2016 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid ning aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Mehhatroonikum finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi nõuetele.

Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärsististe tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjaspeutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;

- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärtete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärtete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivar Kiigemägi

Vandeauditori number 527

Ernst & Young Baltic AS

Auditiorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Remo Kuldkepp

Vandeauditori number 662

4. juuli 2017

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Mehhatroonikum (registrikood: 12076592) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	04.07.2017
REMO KULDKEPP	Vandeaudiitor	04.07.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 930 135
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 227 265
Kokku	4 157 400
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 157 400
Kokku	4 157 400

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1012526	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6303700
Mobiiltelefon	+372 5245665
E-posti aadress	Property@capmill.eu