

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Mehhatroonikum

registrikood: 12076592

tänava/talu nimi, Laeva tn

maja number: 2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10111

e-posti aadress: info@directinvest.ee

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	9
Lisa 5 Kasutusrent	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Eraldised	11
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Muud äritulud	12
Lisa 12 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud ärikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

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 ärilinnakus.

Nimetatud ärihoone kirjeldus:

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

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

Ülevaate osaühingu tegevusest annab järgnev valik finantssuhtarve:

	2017	2016
Käiberentaablus (aruandeaasta kasum/müügitulu)	98,3%	219,9%
Võlakordaja (kohustised/omakapital)	1,2	1,5
ROA (aruandeaasta kasum /keskmised varad)	9,4%	23,1%
ROE (aruandeaasta kasum/keskmine omakapital)	21,9%	73,1%
EBITDA (intresside ja kulumi eelne kasum)	1,2 MEUR	2,4 MEUR
Likviidsuskordaja (raha+ostajate debitoorne võlgnevus/lühiajalised kohustised)	0,19	0,22

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	78 517	5 936	
Nõuded ja ettemaksed	56 704	79 951	2
Kokku käibevarad	135 221	85 887	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	11 150 000	10 400 000	4
Kokku põhivarad	11 150 000	10 400 000	
Kokku varad	11 285 221	10 485 887	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	703 322	345 364	6
Võlad ja ettemaksed	45 786	37 277	7
Kokku lühiajalised kohustised	749 108	382 641	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 519 768	5 323 090	6
Võlad ja ettemaksed	130 180	620 256	7
Eraldised	703 500	0	8
Kokku pikaajalised kohustised	5 353 448	5 943 346	
Kokku kohustised	6 102 556	6 325 987	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 157 401	1 930 135	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 022 764	2 227 265	
Kokku omakapital	5 182 665	4 159 900	
Kokku kohustised ja omakapital	11 285 221	10 485 887	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	1 040 556	1 012 526	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-246 580	-243 217	12
Brutokasum (-kahjum)	793 976	769 309	
Üldhalduskulud	-84 737	-86 669	
Muud äritulud	730 433	1 770 113	11
Muud ärikulud	-269 986	-1 057	14
Ärikasum (kahjum)	1 169 686	2 451 696	
Intressitulud	2	0	
Intressikulud	-191 202	-236 579	
Muud finantstulud ja -kulud	44 278	12 148	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 022 764	2 227 265	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 022 764	2 227 265	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Mehhatroonikum 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtte lühendatud aruanne ja koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja rahalähendite mõistele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooneid, mida hoitakse renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal aruandekuupäeval õiglasest väärtusest, mille leidmisel lähtutakse aruandekuupäeva tegelikest turutingimustest.

Õiglane väärtus leitakse peamiselt kas võrreldavate turuhindade meetodi või diskonteeritud rahavoogude analüüsi abil. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

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 (v.a negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest). Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte poolt tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Osaühing kasutab tuletisinstrumentidest intressimäära swap-i katmaks intressimääraga seotud riske. Selliseid tuletisinstrumente kajastatakse algselt tema õiglasest väärtusest 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. Tuletisinstrumendi 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 ettevõtte aruandeperioodil ja ka võrdlusperioodil ei ole olnud. Tuletisinstrumentid klassifitseeritakse lühi- ja pikaajaliseks vastavalt tuletisinstrumendi eeldatavale netorahavoole.

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 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

OÜ Mehhatroonikum aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanik (emaettevõtte Direct Invest Group OÜ (endine Rolestone Investeeringud OÜ 100%);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (sh 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 õiglasest väärtusest 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. Tuletisinstrumendi 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 tuletisinstrumendi eeldatavale netorahavoole.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

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

Sündmused pärast aruandekuupäeva, 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 aruandekuupäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustis, 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)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	53 936	53 936
Ostjatelt laekumata arved	53 936	53 936
Ettemaksed	2 768	2 768
Tulevaste perioodide kulud	2 768	2 768
Kokku nõuded ja ettemaksed	56 704	56 704
	31.12.2016	12 kuu jooksul
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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	12 177	9 987
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12 177	9 987

Viide Lisa 7.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	8 661 440
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 738 560
31.12.2016	10 400 000
Ostud ja parendused	23 324
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	726 676
31.12.2017	11 150 000

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	810 047	789 729
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	16 070	20 420

31. detsember 2017 seisuga on ettevõtte juhtkond läbi viinud kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse arvutuse, mille tulemusena on leitud, et vara õiglane väärtus ületas vara bilansilist väärtust. 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

	2017	2016
Kasutusrenditulu	810 047	789 729
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	11 150 000	10 400 000
Kokku	11 150 000	10 400 000

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	4 873 868	354 100	4 519 768	0	1,939%	EUR	2019	
Laen osanikelt	349 222	349 222	0	0	10%	EUR	2018	15
Pikaajalised laenud kokku	5 223 090	703 322	4 519 768	0				
Laenukohustised kokku	5 223 090	703 322	4 519 768	0				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	5 219 232	345 364	4 873 868	0	1,939%	EUR	2019	
Laen osanikelt	449 222	0	449 222	0	10%	EUR	2018	15
Pikaajalised laenud kokku	5 668 454	345 364	5 323 090	0				
Laenukohustised kokku	5 668 454	345 364	5 323 090	0				

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteegid kinnistutele aadressidega :

- Papiniidu t; 42, Pärnu
- Rannarootsi tee 1, Haapsalu
- Sõbra t; 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 aruandekuupäeva 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)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	27 347	27 347	0	0	
Maksuvõlad	12 177	12 177	0	0	7
Muud võlad	6 262	6 262	0	0	
Intressivõlad	6 262	6 262	0	0	15
Saadud ettemaksed	66 423	0	66 423	0	
Muud saadud ettemaksed	66 423	0	66 423	0	
Tuletisinstrument	63 757	0	63 757	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	175 966	45 786	130 180	0	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	20 804	20 804	0	0	
Maksuvõlad	9 987	9 987	0	0	
Muud võlad	440 101	6 486	433 615	0	
Intressivõlad	6 486	6 486	0	0	15
Muud viitvõlad	433 615	0	433 615	0	
Saadud ettemaksed	78 606	0	78 606	0	
Muud saadud ettemaksed	78 606	0	78 606	0	
Tuletisinstrument	108 035	0	108 035	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	657 533	37 277	620 256	0	

Tuletisinstrumentid on seotud laenukohustistega Nordea Pank Finland Plc Eesti filiaali ees. Ujuva intressimääraga laenulepingust tuleneva intressiriski maandamiseks on kasutatud swapi, mille turuväärtus seisuga 31.12.2017 oli -63 757 eurot (2016: -108 035).

Lisa 8 Eraldised

(eurodes)

	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2017
Kokku eraldised	703 500	703 500
Pikaajalised	703 500	703 500
Muud eraldised	703 500	703 500

Juhatuse otsuse alusel on edukustasudega seotud potentsiaalsed kohustised (2016:muud viitvõlad) ümberklassifitseeritud eraldisteks ja kajastatud bilansis seisuga 31.12.2017 pikaajalise eraldisena summas 703 500 eurot.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2017. a moodustab 5 180 165 eurot (2016: 4 157 400). Maksimaalne võimalik tulumaksudohustise summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 036 033 eurot (2016: 831 480). Seega saab dividendidena välja maksta 4 144 132 eurot (2016: 3 325 920).		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 040 556	1 012 526
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 040 556	1 012 526
Kokku müügitulu	1 040 556	1 012 526
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldamine ja üürileandmine	810 047	789 729
Kinnisvara üürileandmisega kaasnevad teenused	230 509	222 797
Kokku müügitulu	1 040 556	1 012 526

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	726 677	1 738 560	4
Edukustasu	0	22 523	
Muud	3 756	9 030	
Kokku muud äritulud	730 433	1 770 113	

Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügi eesmärgil ostetud teenused	230 510	222 797
Kinnistu korrashoid	16 070	20 420
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	246 580	243 217

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingus palgalisi töötajaid ei olnud.

Juhatuse liikmetele töötasu ega juhtimistasu ei arvestatud.

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Edukustasu	269 885	0
Muud	101	1 057
Kokku muud ärikulud	269 986	1 057

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Direct Invest Group OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	335 484	453 178

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja		
Direct Invest Group OÜ	10 000	110 000

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

Juhatuse liikmetele töötasu ega juhtimistasu ei arvestatud.

Kohustised seisuga 31.12.2017 summas 335 484 (2016: 453 178) eurot sisaldavad laene seotud osapooltelt summas 349 222 (2016: 449 222) eurot ja nendelt arvestatudintresse summas 3 956 (2016: 3 956) eurot.

Rohkem infot laenude kohta seotud osapooltega leiab lisadest 6, 7.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.10.2018

OÜ Mehhatroonikum (registrikood: 12076592) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VITALI KÕLLOMETS	Juhatuse liige	26.10.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Mehhatroonikum osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Mehhatroonikum raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2017 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 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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 ettevõtetest sõltumatud kooskõlas kutsealiste arvestuseksperdi 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 finantsaruandluse standardiga 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, väärarvutuste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus 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 märkimisväärset 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 märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/allkirjastatud digitaalselt/

Stan Nahkor

Vandeauditori number 508

Ernst & Young Baltic AS

Auditiorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Remo Kuldkepp

Vandeauditori number 662

29. oktoober 2018

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Mehhatroonikum (registrikood: 12076592) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STAN NAHKOR	Vandeaudiitor	29.10.2018
REMO KULDKEPP	Vandeaudiitor	29.10.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 157 401
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 022 764
Kokku	5 180 165
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 180 165
Kokku	5 180 165

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1040556	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@directinvest.ee