

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Mehhatroonikum

registrikood: 12076592

tänavatänu nimi, Laeva tn

maja ja korteri number: 2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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 Üldhalduskulud	13
Lisa 14 Muud ärikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditiitori 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 osatühtingu tegevusest annab järgnev valik finantssuhtarve:

	2018	2017
Käiberentaablus (aruandeaasta kasum/müügitulu)	36,7%	98,3%
Võlakordaja (kohustised/omakapital)	1,0	1,2
ROA (aruandeaasta kasum /keskmised varad)	3,5%	9,4%
ROE (aruandeaasta kasum/keskmine omakapital)	7,3%	21,9%
EBITDA (intresside ja kulumi eelne kasum)	0,5 MEUR	1,2 MEUR
Likviidsuskordaja (raha+ostajate debitoorne võlgnevus/lühiajalised kohustised)	0,03	0,22

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	83 845	78 517	
Nõuded ja ettemaksed	114 765	56 704	2
Kokku käibevarad	198 610	135 221	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	11 151 070	11 150 000	4
Kokku põhivarad	11 151 070	11 150 000	
Kokku varad	11 349 680	11 285 221	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 519 768	703 322	6
Võlad ja ettemaksed	181 319	45 786	7
Eraldised	922 000	0	8
Kokku lühiajalised kohustised	5 623 087	749 108	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	150 000	4 519 768	6
Võlad ja ettemaksed	0	130 180	7
Eraldised	0	703 500	8
Kokku pikaajalised kohustised	150 000	5 353 448	
Kokku kohustised	5 773 087	6 102 556	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 180 165	4 157 401	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	393 928	1 022 764	
Kokku omakapital	5 576 593	5 182 665	
Kokku kohustised ja omakapital	11 349 680	11 285 221	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	1 072 288	1 040 556	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-229 428	-246 580	12
Brutokasum (-kahjum)	842 860	793 976	
Üldhalduskulud	-128 063	-84 737	13
Muud äritulud	16 472	730 433	11
Muud ärikulud	-218 937	-269 986	15
Äri kasum (kahjum)	512 332	1 169 686	
Intressitulud	0	2	
Intressikulud	-166 933	-191 202	
Muud finantstulud ja -kulud	48 529	44 278	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	393 928	1 022 764	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	393 928	1 022 764	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Mehhatroonikum 2018. 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 üliilukviidsetesse 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 laenuvõltsid, 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 õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooneid, mida hoitakse renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt 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 õiglases väärtuses, mille leidmisel lähtutakse aruandekuupäeva tegelikelt turutingimustest.

Õiglase väärtuse 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 õiglases väärtuses).

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.

Finantskohustist liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte

pole 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 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.

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 ettevõtetel aruandeperioodil ja ka võrdlusperioodil ei ole olnud. Tuletisinstrumendid 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.

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

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

Maksustamine

Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäär 14%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

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

Tuletisinstrumendid

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.

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. Tuletisinstrumendid 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.

Eraldis ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtetel 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)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	111 836	111 836
Ostjatelt laekumata arved	111 836	111 836
Ettemaksed	2 929	2 929
Tulevaste perioodide kulud	2 929	2 929
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 765	114 765
	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

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	1	0
Käibemaks	7 547	12 177
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 548	12 177

Viide lisa 7.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	10 400 000
Ostud ja parendused	23 324
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	726 676
31.12.2017	11 150 000
Ostud ja parendused	1 070
31.12.2018	11 151 070

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	845 581	810 047
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 164	16 070

Kinnisvarainvesteeringu renditulu on kajastatud kasumiaruandes real Müügitulu (lisa 10), haldamiskulud kajatuvad kasumiaruande real Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (lisa 12).

31. detsember 2018. a seisuga on ettevõtte juhtkond läbi viinud kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hinnangu, mille tulemusena ei ole kinnisvarainvesteeringu bilansilist väärtust korrigeeritud. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus on leitud diskonteeritud rahavoogude meetodil võttes arvesse reaalselt kinnisvarainvesteeringust tekkivat rahavoogu, turu diskontomäära ning pikaajalist turu vakantsusemäära.

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017
Kasutusrenditulu	845 581	810 047
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	11 151 070	11 150 000
Kokku	11 151 070	11 150 000

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	4 519 768	4 519 768			1,939%	EUR	2019	
Laen osanikelt	150 000		150 000		10%	EUR	2020	16
Pikaajalised laenud kokku	4 669 768	4 519 768	150 000					
Laenukohustised kokku	4 669 768	4 519 768	150 000					

	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	16
Pikaajalised laenud kokku	5 223 090	703 322	4 519 768	0				
Laenukohustised kokku	5 223 090	703 322	4 519 768	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.

Ettevõtte pangalaenud mis lõppesid 2019 aastal olid edukalt refinantseeritud enne aruande esitamise päeva, mistõttu ettevõttel ei ole lühiajaliste kohustuste katmiseks vajalike vahendite puudujääki.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	62 292	62 292		
Maksuvõlad	7 548	7 548		3
Muud võlad	17 418	17 418		
Intressivõlad	17 418	17 418		15
Saadud ettemaksed	78 828	78 828		
Muud saadud ettemaksed	78 828	78 828		
Tuletisinstrument	15 233	15 233		
Kokku võlad ja ettemaksed	181 319	181 319		

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	27 347	27 347	0	
Maksuvõlad	12 177	12 177	0	2
Muud võlad	6 262	6 262	0	
Intressivõlad	6 262	6 262	0	15
Saadud ettemaksed	66 423	0	66 423	
Muud saadud ettemaksed	66 423	0	66 423	
Tuletisinstrument	63 757	0	63 757	
Kokku võlad ja ettemaksed	175 966	45 786	130 180	

Tuletisinstrumentid on seotud laenukohustistega Nordea Pank Finland Plc Eesti filiaali ees. Ujuva intressimääraga laenulepingust tuleneva intressiriski maandamiseks on kasutatud swapi, mille turuväärtus seisuga 31.12.2018 oli -15 233 eurot (2017: -63 757).

Lisa 8 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2017	Moodustamine/ korrigeerimine	31.12.2018
Kokku eraldised	703 500	218 500	922 000
Sealhulgas:			
Lühiajalised	0	922 000	922 000
Muud eraldised	0	922 000	922 000
Pikaajalised	703 500	-703 500	0
Muud eraldised	703 500	-703 500	0

Seisuga 31.12.2017 on eraldis edukustasu maksmiseks summas 703 500 eurot.

Pärast bilanssipäeva sõlmis ettevõtte siduva kompromissi eelmise juhtimisettevõttega seoses edukustasu maksmisega millega fikseeriti ettevõtte kohustuse lõplik number, mis on 922 000 eurot. Seoses edukustasu maksmisega 2019 aastal eraldis on ümberklassifitseeritud lühiajaliseks. Eraldise ümberhindlus on kajastatud kasumiaruandes ärikulude real summas 218 500 eurot.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2018 moodustab 5 574 093 eurot (2017: 5 180 165). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 114 819 eurot (2017: 1 036 033). Seega saab dividendidena välja maksta 4 459 274 eurot (2017: 4 144 132).		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 072 288	1 040 556
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 072 288	1 040 556
Kokku müügitulu	1 072 288	1 040 556
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldamine ja üürileandmine	845 581	810 047
Kinnisvara üürileandmisega kaasnevad teenused	226 707	230 509
Kokku müügitulu	1 072 288	1 040 556

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	726 677
Trahvid, viivised ja hüvitised	15 792	0
Muud	680	3 756
Kokku muud äritulud	16 472	730 433

Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud teenused	222 264	230 510
Kinnistu korrashoid	7 164	16 070
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	229 428	246 580

Lisa 13 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud	30 804	6 660
Juhtimistasud	97 259	78 077
Kokku üldhalduskulud	128 063	84 737

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	437	0	
Eraldise ümberhindlus	218 500	269 885	8
Muud	0	101	
Kokku muud ärikulud	218 937	269 986	

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	164 718	335 484

2018	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Emaettevõtja		
Direct Invest Group OÜ	294 222	95 000

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

Juhatuse liikmetele töötasu ega juhtimistasu ei arvestatud.

Kohustised seisuga 31.12.2018 summas 167 418 (2017: 349 222) eurot sisaldavad laene seotud osapooltelt summas 150 000 (2017: 329 222) eurot ja nendelt arvestatud intresse summas 17 418 (2017: 6 262) eurot.

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.07.2019

OÜ Mehhatroonikum (registrikood: 12076592) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VITALI KÕLLOMETS	Juhatuse liige	29.07.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Mehhatroonikum osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Mehhatroonikum raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2018 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid ning aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt OÜ Mehhatroonikum finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 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 ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide 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, esitada infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatab 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 arvamust. 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, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast 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 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 arvamust. 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 õiglase 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

29. juuli 2019

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Mehhatroonikum (registrikood: 12076592) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STAN NAHKOR	Vandeaudiitor	29.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 180 165
Aruandeaasta kasum (kahjum)	393 928
Kokku	5 574 093
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 574 093
Kokku	5 574 093

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1072288	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@directinvest.ee