

e-posti aadress: jaanus@ie.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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Industriaalehitus asutati 05.06.2007.a. ja loodi ehitusteenuste pakkumise eesmärgil. Ettevõtte omab ka kinnisvarainvesteeringuid, millelt teenitakse renditulu.

2019.a. netokäive oli 790 tuh. eurot.

Põhieesmärgiks järgmisel aastal on jätkata samadel tegevusaladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	270 453	106 905	
Nõuded ja ettemaksed	136 428	7 155	2
Kokku käibevarad	406 881	114 060	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	13 664	2
Kinnisvarainvesteeringud	334 606	340 355	4
Materiaalsed põhivarad	1 408	2 982	5
Kokku põhivarad	336 014	357 001	
Kokku varad	742 895	471 061	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	61 554	15 233	6
Kokku lühiajalised kohustised	61 554	15 233	
Kokku kohustised	61 554	15 233	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	442 742	456 744	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	235 793	-3 722	
Kokku omakapital	681 341	455 828	
Kokku kohustised ja omakapital	742 895	471 061	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	789 738	77 109	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-498 074	-37 074	9
Mitmesugused tegevuskulud	-13 373	-16 829	
Tööjõukulud	-17 340	-16 556	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 323	-7 323	4,5
Muud ärikulud	-18	-60	
Ärikasum (kahjum)	253 610	-733	
Intressitulud	13	11	
Muud finantstulud ja -kulud	-15 609	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	238 014	-722	
Tulumaks	-2 221	-3 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	235 793	-3 722	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Industriaalehitus raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, millepõhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Aastaaruanne on koostatud väikeettevõtja regulatsiooni kohaselt ja koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest. OÜ Industriaalehitus ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna konsolideeritud näitajad ei ületa Raamatupidamise seaduse § 29 lõike kriteeriume.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustised ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtjat, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtjate tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni. Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad ja kohustused arvele nende õiglasel väärtusel ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena. Investeeringud tütarettevõtjatesse kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtja tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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 algselt 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). Kuna kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, siis edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel

on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 1-2% aastas.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.] 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1500 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1500 eurot kantakse kasutuselevõtmise hetkel kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	4-5

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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.

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.

Tulu ehituslepingutelt

Tulu ehituslepingutest kajastatakse lähtuvalt ehitusprojekti valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et projekti lõpptulemust (s.o projektiga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning projektist saadava tasu laekumine on tõenäoline. Ehituslepingutest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu projektiga kaasnevad kulud. Tööde valmidusaste määratakse kasutades projektiga seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega.

Kui projekti lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt projektiga seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Juhul kui ei ole tõenäoline, et ettevõtte suudab tagasi teenida vähemalt projektiga seotud kulud, tulu ehituslepingutest ei kajastata. Kui on tõenäoline, et projektiga kaasnevad kogukulud ületavad lepingust saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

Juhul kui bilansipäeval ületab tellijale esitatud vahearvete summa projektile tehtud kulutused ja sellele vastava tuluosa, kajastatakse vahe bilansis lühiajalise kohustuse real "Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud". Juhul kui tellijale esitatud vahearvete summa on väiksem kui projektile tehtud kulutused ja sellele vastav tuluosa, kajastatakse vahe bilansis viitlaekumiste grupis real "Pikaajalistest ehituslepingutest saadaolevad tulud".

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	135 990	135 990	0
Ettemaksed	438	438	0
Tulevaste perioodide kulud	438	438	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	136 428	136 428	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 958	4 958	0
Muud nõuded	15 608	1 944	13 664
Laenunõuded	14 175	511	13 664
Intressinõuded	1 433	1 433	0
Ettemaksed	253	253	0
Tulevaste perioodide kulud	253	253	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 819	7 155	13 664

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
10953451	Turu Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus ja arendus	66	66

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
Turu Kinnisvara OÜ	0	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	81 200	287 440	368 640
Akumuleeritud kulum	0	-22 537	-22 537
Jääkmaksumus	81 200	264 903	346 103
Amortisatsioonikulu	0	-5 748	-5 748
31.12.2018			
Soetusmaksumus	81 200	287 440	368 640
Akumuleeritud kulum	0	-28 285	-28 285
Jääkmaksumus	81 200	259 155	340 355
Amortisatsioonikulu	0	-5 749	-5 749
31.12.2019			
Soetusmaksumus	81 200	287 440	368 640
Akumuleeritud kulum	0	-34 034	-34 034
Jääkmaksumus	81 200	253 406	334 606

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	26 150	27 723

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Transpordivahendid	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	37 427	37 427
Akumuleeritud kulum	-32 870	-32 870
Jääkmaksumus	4 557	4 557
Amortisatsioonikulu	-1 575	-1 575
31.12.2018		
Soetusmaksumus	37 427	37 427
Akumuleeritud kulum	-34 445	-34 445
Jääkmaksumus	2 982	2 982
Amortisatsioonikulu	-1 574	-1 574
31.12.2019		
Soetusmaksumus	37 427	37 427
Akumuleeritud kulum	-36 019	-36 019
Jääkmaksumus	1 408	1 408

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	40 662	40 662
Võlad töövõtjatele	934	934
Maksuvõlad	15 667	15 667
Muud võlad	2 686	2 686
Muud viitvõlad	2 686	2 686
Saadud ettemaksed	1 605	1 605
Kokku võlad ja ettemaksed	61 554	61 554
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 273	6 273
Võlad töövõtjatele	867	867
Maksuvõlad	4 471	4 471
Muud võlad	1 117	1 117
Saadud ettemaksed	2 505	2 505
Kokku võlad ja ettemaksed	15 233	15 233

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	542 828	362 418
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	135 707	90 605
Kokku tingimuslikud kohustised	678 535	453 023

Lisa 8 Müügitulu (eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	789 738	77 109
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	789 738	77 109
Kokku müügitulu	789 738	77 109
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	763 588	49 386
Renditulud	26 150	27 723
Kokku müügitulu	789 738	77 109

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	106 546	17 576
Alltöövõtutööd	391 528	19 498
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	498 074	37 074

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	12 960	12 374
Sotsiaalmaksud	4 380	4 182
Kokku tööjõukulud	17 340	16 556
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Tütarettevõtjad	0	15 608

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	6 480	6 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Industriaalehitus OÜ (registrikood: 11392457) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS KASKA	Juhatuse liige	22.07.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	442 742
Aruandeaasta kasum (kahjum)	235 793
Kokku	678 535
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	678 535
Kokku	678 535

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	442 742
Aruandeaasta kasum (kahjum)	235 793
Kokku	678 535

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	763588	96.69%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	26150	3.31%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Olaf Orgse	36510110298	Eesti	1785 EUR (Lihtomand)
Jaanus Kaska	36906180242	Tallinn, Harju maakond, Eesti	765 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56566966
E-posti aadress	jaanus@ie.ee