

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Tööstuse Kinnisvara OÜ

registrikood: 12937344

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Maakri tn 30

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 5042505

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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Muud äritulud	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva	14
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Tööstuse Kinnisvara OÜ on asutatud 28.10.2015.

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara arendamine, haldamine ja üürileandmine aadressil Tööstuse tn 1, Lagedi alevik, Rae vald, Harju maakond.

Tööstuse Kinnisvara OÜ aruandeperioodi müügitulu oli 253 193 eurot (2023. aastal 257 340 eurot) ning kasum 502 720 eurot (2023. aastal oli kasum 279 736 eurot).

Ettevõtte eesmärk on tagada omanikule investeringu pikaajaline tootlus rendipindade kõrge täituvuse ja kinnistu efektiivse juhtimise teel.

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

Seisuga 31.12.2024 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustised käibevara 1 948 647 euro võrra, mis on tingitud seotud osapoolte laenude kirjendamisest lühiajalise kohustisena tähtajaga 2025. aasta. Ettevõttel ei ole raskusi lühiajaliste kohustiste täitmisega. Selleks on igakuine vaba rahavoog üürituludest.

Peamised finantssuhtarvud:

	2024	2023
Puhasrentaablus (%)	198.55	108.70
Ärimentaablus (%)	337.61	227.66
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0.20	0.04
Võlakordaja	0.99	1.12
ROA (%)	10.91	7.18

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

Ärimentaablus (%) = ärikasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustised

Võlakordaja = kohustised/ kogupassiva

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 654	32 933	
Nõuded ja ettemaksed	98 332	71 129	2
Kokku käibevarad	124 986	104 062	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 481 388	3 792 883	3
Kokku põhivarad	4 481 388	3 792 883	
Kokku varad	4 606 374	3 896 945	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	634 832	2 474 933	4,13
Võlad ja ettemaksed	1 718	44 726	5
Kokku lühiajalised kohustised	636 550	2 519 659	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 337 061	1 395 435	4,13
Võlad ja ettemaksed	597 831	451 796	5
Kokku pikaajalised kohustised	3 934 892	1 847 231	
Kokku kohustised	4 571 442	4 366 890	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-470 288	-752 181	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	502 720	279 736	
Kokku omakapital	34 932	-469 945	
Kokku kohustised ja omakapital	4 606 374	3 896 945	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	253 193	257 340	7
Muud äritulud	681 536	412 394	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-52 199	-57 236	9
Mitmesugused tegevuskulud	-27 715	-26 644	10
Muud ärikulud	-4	-3	
Ärikasum (kahjum)	854 811	585 851	
Intressitulud	74	272	
Intressikulud	-352 065	-306 137	12
Muud finantstulud ja -kulud	-100	-250	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	502 720	279 736	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	502 720	279 736	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtte lühendatud aruanne ja on 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 ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Kasutusel on raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem number 1.

Antud aruanne on väikeettevõtja lühendatud aruanne.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid ning kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Nõuded ja ettemaksed

Antud pikaajalised laenud ja muud pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus. Tõenäoliselt laekuvate nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse laekumistähtajani jäänud perioodi jooksul intressituluna kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" kasutades vastava nõude sisemist intressimäära.

Intressi mittekanvad laenud või turuintressimäärast erineva intressimääraga laenud kajastatakse nõude tekkimisel laenusumma nüüdisväärtuses kasutades turul kehtivat intressimäära. Nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet amortiseeritakse maksetähtajani jäänud perioodi jooksul. Esmene ümberhindlus nüüdisväärtusesse ning edasine nõude nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse amortisatsioon kajastatakse kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud".

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 aruandepäeval õiglasel väärtuses. Õiglase väärtuse määramisel rakendatakse tulu kapitaliseerimise meetodit. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real muud äritulud ja muud ärikulud. 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 lõpetamisel perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Finantskohustised

Finantskohustisi (nt võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused). Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva või kui laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Ettevõtte müügitulu sisaldab üüritulu ja kommunaal- ja halduskulude vahendamise tasusid (edasimüüdnud teenused).

Kasutusrendilepingute üüritulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul. Edasimüüdnud teenuste tulu kajastatakse perioodil, millal kontroll teenuste üle läheb üle kliendile, s.t teenuse osutamise perioodil. Edasimüüdnud tulu kajastatakse müügituluna ning samale tulule vastavad kulud müüdnud teenuste kuluna.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kus kajastatakse ka nendega seotud tulud. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Eesti tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis registreeritud ettevõtete aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

2024. aastal oli tulumaksumäär 20% (20/80 väljamakse netosummast) ning regulaarsetele dividendidele kehtis madalam tulumaksumäär 14% (14/86 dividendide netosummast). Alates 1. jaanuarist 2025 on tulumaksumäär 22% (22/78 väljamakse netosummast) ja regulaarsetele dividendidele varem kehtinud soodusmäär 14% (14/86) enam ei kehti.

Dividendide maksimisega seotud tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodil. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus, mis võib tekkida, kui ettevõtte maksab kogu jaotamata kasumi välja dividendidena, on avalikustatud lisas Osakapital. Eestis on lisaks kehtestatud ajutine julgeolekumaks, mis koosneb järgmistest komponentidest:

- Käibemaksu standardmäär tõuseb 22%-lt 24%-le alates 1. juulist 2025.
- Füüsiliste isikute maksustatavale tulule rakendub täiendav 2% maks alates 2026. aastast.
- Ettevõtete teenitud kasumile rakendub 2% maks alates 2026. aastast. Ettevõtted peavad arvestama, et see maks tasutakse avansiliste maksetena alates 2026. aastast, lähtudes eelmise majandusaasta (või teatud juhtudel kvartali) kasumist.

Julgeolekumaksu eesmärk on katta riigi kaitsevõime tugevdamise kulutusi ja rahastada julgeolekuga seotud investeeringuid.

Seotud osapooled

Seotud osapooles loetakse isikut või ettevõtet, kes on seotud ettevõttega Tööstuse Kinnisvara OÜ sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige on seotud osapool, kui see isik:

- (a) on Ettevõtte Tööstuse Kinnisvara OÜ emaettevõtte juhtkonna liige; või
- (b) omab valitsevat või olulist mõju Tööstuse Kinnisvara OÜ üle (näiteks läbi aktsiaosaluse). Ettevõtte on seotud osapool, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:
 - (a) ettevõtte ja Tööstuse Kinnisvara OÜ on ühise valitseva mõju all;
 - (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole poolt valitseva mõju all olev ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole olulise mõju all olev ettevõtte;
 - (c) ettevõtte omab Tööstuse Kinnisvara OÜ üle valitsevat või olulist mõju;
 - (d) ettevõtte on Tööstuse Kinnisvara OÜ valitseva või olulise mõju all;
 - (e) ettevõtted, mille üle Tööstuse Kinnisvara OÜ juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omab valitsevat või olulist mõju;
 - (f) ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju Tööstuse Kinnisvara OÜ üle.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	93 079	93 079
Ostjatelt laekumata arved	93 079	93 079
Ettemaksed	5 253	5 253
Tulevaste perioodide kulud	5 253	5 253
Kokku nõuded ja ettemaksed	98 332	98 332
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	66 327	66 327
Ostjatelt laekumata arved	66 327	66 327
Ettemaksed	4 802	4 802
Tulevaste perioodide kulud	4 802	4 802
Kokku nõuded ja ettemaksed	71 129	71 129

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud
(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	3 381 306
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	411 577
31.12.2023	3 792 883
Ostud ja parendused	7 729
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	680 776
31.12.2024	4 481 388

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	219 816	216 568
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-18 822	-16 463

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kaks kinnistut: Vilja tn 6 Võrus ja Tööstuse tn 1 ja Tööstuse tn 3 Tallinnas. Tööstuse tänav 1 hoones olevad äriruumid on antud pikaajalisele üürile.

Renditulu on kajastatud kasumiaruandes real Müügitulu (lisa 7). Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulude alla lähevad haldusteenused, sidekulud, remonttööd, maamaksu- ja kindlustuskulud.

31. detsember 2024 seisuga on ettevõtte juhtkond läbi viinud kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hinnangu, mille tulemusena on kinnisvara bilansilist väärtust korrigeeritud 680 776 euro võrra. Tööstuse 1 õiglane väärtus on leitud tulu kapitaliseerimise meetodil kasutades kõige tõenäolisemat oodatavat ühe aasta puhastulu ja kapitalisatsiooni määra 7,68% (2023. aastal 7,68%). Tööstuse 3 õiglane väärtus on leitud eeldusega, et tekkiva rendipinna väärtus praeguses faasis on 40 eur/m2 ja Vilja 6 õiglane väärtus on leitud tulu kapitaliseerimise

meetodil kasutades kõige tõenäolisemat oodatavat ühe aasta puhastulu, kapitalisatsiooni määra 8,5% ning võttes arvesse vastava puhastulu saavutamiseks vajalike investeeringute summa.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest tekkinud kasum on kajastatud kasumiaruandes muu ärituluna (lisa 8).

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	1 716 058	50 993	1 665 065	0	Marginaal on 3,95%+Euribor 2,519%	EUR	20.12.2027	
Laen 1	1 059 690	0	1 059 690	0	10%	EUR	31.12.2027	13
Laen 3	132 443	132 443	0	0	10%	EUR	18.07.2025	13
Laen 4	612 306	0	612 306	0	10%	EUR	31.12.2027	13
Laen 5	451 396	451 396	0	0	10%	EUR	18.07.2025	13
Pikaajalised laenud kokku	3 971 893	634 832	3 337 061	0				
Laenukohustised kokku	3 971 893	634 832	3 337 061	0				

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	1 757 521	1 757 521	0	0	Marginaal on 3,95%+Euribor 2,519%	EUR	20.12.2027	
Laen 1	43 412	43 412	0	0	10%	EUR	30.11.2024	13
Laen 2	129 677	0	129 677	0	10%	EUR	12.07.2025	13
Laen 3	120 220	0	120 220	0	10%	EUR	18.07.2025	13
Laen 4	555 800	555 800	0	0	10%	EUR	18.07.2024	13
Laen 5	407 538	0	407 538	0	10%	EUR	18.07.2025	13
Laen 6	738 000	0	738 000	0	10%	EUR	31.12.2025	13
Laen 7	118 200	118 200	0	0	10%	EUR	30.04.2024	13
Pikaajalised laenud kokku	3 870 368	2 474 933	1 395 435	0				
Laenukohustised kokku	3 870 368	2 474 933	1 395 435	0				

Pangalaenu tagatiseks on hüpoteek summas vähemalt 2 340 000 EUR kinnistule asukohaga Tööstuse tn 1 Lagedi alevik, Rae vald, Harju maakond (registriosa nr 10879202) ja hüpoteek summas vähemalt 530 000 EUR kinnistule asukohaga Vilja tn 6, Võru linn, Võru maakond (registriosa nr 152441).

Seotud isikute laenud on väljastatud tagatiseta.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	3 265	3 265	0	
Maksuvõlad	3 411	3 411	0	
Muud võlad	592 873	-4 958	597 831	
Intressivõlad	592 873	-4 958	597 831	13
Kokku võlad ja ettemaksed	599 549	1 718	597 831	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	2 918	2 918	0	
Maksuvõlad	3 192	3 192	0	
Muud võlad	490 412	38 616	451 796	
Intressivõlad	490 412	38 616	451 796	13
Kokku võlad ja ettemaksed	496 522	44 726	451 796	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	3	2

Osakapital koosneb kolmest osast väärtusega 1 125 eurot (Certus Invest OÜ), 1 125 eurot (Gamma Investeeringud OÜ) ja 250 eurot (Tandra OÜ).

Tööstuse Kinnisvara OÜ jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2024 oli 32 432 eurot. Juhul, kui brutodividendidena makstaks välja kogu jaotamata kasum aruandekuupäeva seisuga, kaasneks dividendide tulumaks summas 7 135 eurot. Netodividendidena oleks võimalik välja maksta 25 297 eurot.

Seisuga 31.12.2023 ei olnud ettevõttel jaotamiseks jagamata kasumit.

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	253 193	257 340
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	253 193	257 340
Kokku müügitulu	253 193	257 340
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	219 816	216 567
Tulud kommunaalteenuste edasimüügist	33 377	40 773
Kokku müügitulu	253 193	257 340

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	680 776	411 577	3
Rendi- ja üüritulu	760	817	
Kokku muud äritulud	681 536	412 394	

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2024	2023
Energia	-40 083	-43 276
Elektrienergia	-38 862	-43 276
Soojusenergia	-1 221	0
Haldusteenused	-2 046	-1 980
Remont- ja hooldustööd	-1 634	-793
Maamaks ja kindlustus	-7 192	-9 958
Muud	-1 244	-1 229
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-52 199	-57 236

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Juhtimisteenus	-19 559	-18 692
Raamatupidamine ja audiitorkontroll	-8 088	-7 842
Juriidilised kulud	-48	-65
Muud	-20	-45
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-27 715	-26 644

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

2024. aastal ei olnud äriühingus palgalisi töötajaid, mistõttu ka tööjõukulud puudusid.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Pangalaenu intressid	-136 261	-129 096	
Seotud isiku laenu intressid	-163 775	-163 241	13
Muud intressikulud	-52 029	-13 800	
Kokku intressikulud	-352 065	-306 137	

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	161 612
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	583 839	0
Kokku laenukohustised	583 839	161 612
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	42 394
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	-8 420	0
Kokku võlad ja ettemaksed	-8 420	42 394

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 059 690	867 677
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	612 306	527 758
Kokku laenukohustised	1 671 996	1 395 435
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	624 325	476 288
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	-26 494	2 425
Kokku võlad ja ettemaksed	597 831	478 713

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	1 029 290	104 358
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 746 156	527 758	58 882
Kokku laenukohustised	1 746 156	1 557 048	163 240

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 029 290	30 400	0	1 059 690	105 643
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	527 758	0	0	1 196 145	110 162
Kokku laenukohustised	1 557 048	30 400	0	2 255 835	215 805

Laenud on väljastatud tagatiseta.

Laenude tingimused on kirjeldatud lisas 4, intressikohustis lisas 5.

Aruandeperioodi intressikulu on toodud lisas 12.

Ettevõtte ei ole juhtkonnale tasusid arvestanud ega maksnud 2024. aastal ega võrdlusperioodil.

Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Seisuga 31.12.2024 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustised käibevara 1 948 647 euro võrra, mis on tingitud seotud osapoolte laenude kirjendamisest lühiajalise kohustisena tähtajaga 2025. aasta. Ettevõtte omanikud on lubavad tagada ettevõttele finantstoetuse andmist kuni 31.12.2025 ja vajadusel edaspidi. Omanikud tagavad, et ettevõtte kohustused saavad tähtaegselt täidetud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2025

Tööstuse Kinnisvara OÜ (registrikood: 12937344) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN KIVIPALU	Juhatuse liige	03.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tööstuse Kinnisvara OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Tööstuse Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2024, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisa, sealhulgas märkimisväärt arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusseaduse nõuete ja rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistel osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanooleid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistel osades õiglaselt Tööstuse Kinnisvara OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2024 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Helen Veetamm
Vandeaudiitori number 606

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusluba nr 17
Ahtri 4
Tallinn 10151
Eesti Vabariik

04.06.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

Tööstuse Kinnisvara OÜ (registrikood: 12937344) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELEN VEETAMM	Vandeaudiitor	04.06.2025

Kahjumi katmise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-470 288
Aruandeaasta kasum (kahjum)	502 720
Kokku	32 432
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	32 432
Kokku	32 432

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	253193	100.00%	Jah