

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ INDAR

registrikood: 10832523

tänavanimi: Kvissentali tee 1

maja number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51013

telefon: +372 5030728, +372 5177892

e-posti aadress: hennkampus@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Intressikulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Osaühingu peamine tulu 2022. aastal laekus rendimaksetest.

Olemasolevate rentnike arvuga suudeti tagada rendipindade täituvus, mis omakorda tagav laenumaksete tasumise võimalikkuse.

2022 majandusaastal oli osaühingu müügitulu 157 171.- eurot. Osaühingu puhaskasum oli 106 746.- eurot.

Juhatus koosnes kolmest liikmest. Juhatuse liikmetele tasu ei arvestatud ega makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	122 238	63 150	2
Nõuded ja ettemaksed	12 863	18 780	3
Kokku käibevarad	135 101	81 930	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	10 066	13 519	5
Materiaalsed põhivarad	667 999	684 189	6
Kokku põhivarad	678 065	697 708	
Kokku varad	813 166	779 638	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	14 997	7
Võlad ja ettemaksed	7 241	9 239	8
Kokku lühiajalised kohustised	7 241	24 236	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	132 796	189 019	7
Kokku pikaajalised kohustised	132 796	189 019	
Kokku kohustised	140 037	213 255	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	563 571	542 645	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 746	20 926	
Kokku omakapital	673 129	566 383	
Kokku kohustised ja omakapital	813 166	779 638	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	157 171	115 453	10
Muud äritulud	14 531	4 217	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 684	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-40 134	-79 208	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-19 643	-14 135	
Ärikasum (kahjum)	109 241	26 327	
Intressikulud	-2 500	-5 402	12
Muud finantstulud ja -kulud	5	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	106 746	20 926	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 746	20 926	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab käesoleva seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimkonna juhend).

Osaühing kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Aruande koostamisel on aluseks võetud väikeettevõtjale kehtivad kriteeriumid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (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 laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 eurot, kantakse kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara töö jõudlust 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 kulusse.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest amortisatsioonimääradest:

- Maa Ei amortiseerita
- Ehitised 5% aastas
- Hooned ja rajatised 10% aastas
- Muu Inventar 20% aastas

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasusse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639**Rendid**

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse perioodil, mil teenuse osutamine lõpeb.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. OÜ INDAR aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tütarettevõtteid;
- tegevjuhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	59 871	57 745
Arvelduskontod	62 367	5 405
Kokku raha	122 238	63 150

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 291	12 291
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	572	572
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 863	12 863
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 368	12 368
Ostjatelt laekumata arved	12 368	12 368
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 367	6 367
Muud nõuded	45	45
Viitlaekumised	45	45
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 780	18 780

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks		1 810	2 185
Ettemaksukonto jääk	572		4 182
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	572	1 810	6 367

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	34 532	34 532
Akumuleeritud kulum	-17 560	-17 560
Jääkmaksumus	16 972	16 972
Amortisatsioonikulu	-3 453	-3 453
31.12.2021		
Soetusmaksumus	34 532	34 532
Akumuleeritud kulum	-21 013	-21 013
Jääkmaksumus	13 519	13 519
Amortisatsioonikulu	-3 453	-3 453
31.12.2022		
Soetusmaksumus	34 532	34 532
Akumuleeritud kulum	-24 466	-24 466
Jääkmaksumus	10 066	10 066

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2020								
Soetusmaksumus	100 000	104 275	61 641	9 726	471 580	20 000	491 580	767 222
Akumuleeritud kulum		-61 778	-61 641	-3 080				-126 499
Jääkmaksumus	100 000	42 497	0	6 646	471 580	20 000	491 580	640 723
Ostud ja parendused		54 148						54 148
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		54 148						54 148
Amortisatsioonikulu		-8 737		-1 945				-10 682
31.12.2021								
Soetusmaksumus	100 000	158 423	61 641	9 726	471 580	20 000	491 580	821 370
Akumuleeritud kulum		-70 515	-61 641	-5 025				-137 181
Jääkmaksumus	100 000	87 908	0	4 701	471 580	20 000	491 580	684 189
Amortisatsioonikulu		-14 245		-1 945				-16 190
31.12.2022								
Soetusmaksumus	100 000	158 423		9 726	471 580	20 000	491 580	759 729
Akumuleeritud kulum		-84 760		-6 970				-91 730
Jääkmaksumus	100 000	73 663		2 756	471 580	20 000	491 580	667 999

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Inox Baltic OÜ	100 000		100 000		2,5%	EUR	12.2027
Pikaajalised laenud kokku	100 000		100 000				
Muud laenukohustised							
Inox Baltic OÜ	32 796		32 796				
Muud laenukohustised kokku	32 796		32 796				
Laenukohustised kokku	132 796		132 796				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Inox Baltic OÜ	14 997	14 997			2,5%	EUR	12.2022
Lühiajalised laenud kokku	14 997	14 997					
Pikaajalised laenud							
Inox Baltic OÜ	150 000		150 000		2,5%	EUR	12.2027
Pikaajalised laenud kokku	150 000		150 000				
Muud laenukohustised							
Inox Baltic OÜ	39 019		25 000	14 019			
Muud laenukohustised kokku	39 019		25 000	14 019			
Laenukohustised kokku	204 016	14 997	175 000	14 019			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Ehitised		559 488
Kokku		559 488

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 931	2 931
Maksuvõlad	1 810	1 810
Muud võlad	2 500	2 500
Intressivõlad	2 500	2 500
Kokku võlad ja ettemaksed	7 241	7 241
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 689	4 689
Maksuvõlad		0
Muud võlad	4 550	4 550
Intressivõlad	4 550	4 550
Kokku võlad ja ettemaksed	9 239	9 239

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	157 171	115 453
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	157 171	115 453
Kokku müügitulu	157 171	115 453
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulud	157 171	115 453
Muud tulud		
Kokku müügitulu	157 171	115 453

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	2 500	5 402
Kokku intressikulud	2 500	5 402

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 001	8 840
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 001	8 840
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000	164 997
Kokku laenukohustised	100 000	164 997
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 123
Kokku võlad ja ettemaksed	0	1 123

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	132 997	55 000	23 000	164 997	4 550
Kokku laenukohustised	132 997	55 000	23 000	164 997	4 550

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	164 997	0	64 997	100 000	2 500
Kokku laenukohustised	164 997	0	64 997	100 000	2 500

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	96 937	136 869
Kokku müüdud	96 937	136 869

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	936
Kokku ostetud	0	936

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

OÜ INDAR (registrikood: 10832523) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAULIINE HOLTER	Juhatuse liige	28.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	563 571
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 746
Kokku	670 317
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	670 317
Kokku	670 317

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	563 571
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 746
Kokku	670 317
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	670 317
Kokku	670 317

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	157171	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Pauliine Holter	49401202742	Eesti	997 EUR (Lihtomand)
Henn Kampus	37001050351	Eesti	920 EUR (Lihtomand)
Andrus Siller	37604272752	Eesti	639 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5177892
Mobiiltelefon	+372 5030728
E-posti aadress	hennkampus@hotmail.ee