

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ INDAR

registrikood: 10832523

tänav a nimi, Kvissentali tee 1

maja number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 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	8
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	14

Tegevusaruanne

Osaühingu peamine tulu 2019. aastal laekus rendimaksetest.

Rentnike arv oli 4. Suudeti tagada rendipindade täituvus, mis omakorda kindlustas püsiva laenumaksete tasumise Swedbank AS-le.

2019 majandusaastal oli osaühingu müügitulu 130 846.- eurot. Osaühingu puhaskasum oli 53 983.- eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	74 252	86 194	2
Nõuded ja ettemaksed	27 364	11 166	3,4
Kokku käibevarad	101 616	97 360	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	20 426	23 879	5
Materiaalsed põhivarad	655 793	566 481	6
Kokku põhivarad	676 219	590 360	
Kokku varad	777 835	687 720	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	182 263	66 943	7
Võlad ja ettemaksed	7 611	12 036	8
Kokku lühiajalised kohustised	189 874	78 979	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	102 095	176 858	7
Kokku pikaajalised kohustised	102 095	176 858	
Kokku kohustised	291 969	255 837	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	429 071	383 018	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 983	46 053	
Kokku omakapital	485 866	431 883	
Kokku kohustised ja omakapital	777 835	687 720	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	130 846	110 878	10
Muud äritulud	0	48	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 241	-546	
Mitmesugused tegevuskulud	-41 409	-33 872	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-23 866	-22 732	
Muud ärikulud	-30	0	
Ärikasum (kahjum)	64 300	53 776	
Intressikulud	-10 319	-7 728	12
Muud finantstulud ja -kulud	2	5	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	53 983	46 053	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 983	46 053	

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 -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, 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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjad on kõik äriühingud, mille tegevust ematettevõtja kontrollib. Kontroll toimub, kui on täidetud üks järgnevatest tingimustest:

- ematettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtja hääleõigusest;
- ematettevõtjal on kontroll juhtimislepingu, põhikirja või seaduse alusel.

Tütar- ja sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil, välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil.

Ostumeetodi kohaselt võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtjate varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Ühise kontrolli all olevate ettevõtjate vahel toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt kajastatakse omandatud osalust teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses (st nagu omandatud varad ja kohustused olid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis) ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahe kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisena.

Kuna Raamatupidamise seaduse § 29 lõike 1 punkti 3 kohaselt ei tule esitada konsolideerimisgrupi majandusaasta aruannet, siis kajastatakse tütarettevõtjate kapitaliosaluse meetodil.

Kapitaliosaluse meetodi puhul võetakse investering algselt arvele selle soetusmaksumuses (ühise kontrolli all olevate ettevõtjate vahel toimunud tehingu puhul omandatud netovara bilansilises väärtuses), mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel:

- investori osalusega muutustes investeringuobjekti omakapitalis
- omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega
- omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

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 laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, 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 639 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööõudlust 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 kulusdes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest amortisatsioonimääradest:

- Maa Ei amortiseerita
- Ehitised 5% aastas
- Muu Inventar 20% aastas

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamise 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 otstarbekohasesse 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	58 969	56 373
Arvelduskontod	15 283	29 821
Kokku raha	74 252	86 194

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 741	14 741
Ostjatelt laekumata arved	16 674	16 674
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 933	-1 933
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12 623	12 623
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 364	27 364
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 078	11 078
Ostjatelt laekumata arved	13 011	13 011
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 933	-1 933
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	88	88
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 166	11 166

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 600		415
Ettemaksukonto jääk	12 623		88	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12 623	1 600	88	415

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	34 532	34 532
Akumuleeritud kulum	-7 200	-7 200
Jääkmaksumus	27 332	27 332
Amortisatsioonikulu	-3 453	-3 453
31.12.2018		
Soetusmaksumus	34 532	34 532
Akumuleeritud kulum	-10 653	-10 653
Jääkmaksumus	23 879	23 879
Amortisatsioonikulu	-3 453	-3 453
31.12.2019		
Soetusmaksumus	34 532	34 532
Akumuleeritud kulum	-14 106	-14 106
Jääkmaksumus	20 426	20 426

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2017								
Soetusmaksumus		104 239	61 641		471 581	20 000	491 581	657 461
Akumuleeritud kulum		-40 891	-30 810					-71 701
Jääkmaksumus		63 348	30 831		471 581	20 000	491 581	585 760
Amortisatsioonikulu		-6 950	-12 328					-19 278
Muud muutused					-1		-1	-1
31.12.2018								
Soetusmaksumus		104 239	61 641		471 580	20 000	491 580	657 460
Akumuleeritud kulum		-47 841	-43 138					-90 979
Jääkmaksumus		56 398	18 503		471 580	20 000	491 580	566 481
Ostud ja parendused	100 000	36		9 726				109 762
Amortisatsioonikulu		-6 950	-12 328	-1 135				-20 413
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-37						-37
31.12.2019								
Soetusmaksumus	100 000	104 275	61 641	9 726	471 580	20 000	491 580	767 222
Akumuleeritud kulum		-54 828	-55 466	-1 135				-111 429
Jääkmaksumus	100 000	49 447	6 175	8 591	471 580	20 000	491 580	655 793

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	115 655	42 057	73 598		1 kuu euribor + 0,008%	EUR	10.2022
Inox Baltic OÜ	153 997	125 500	28 497		2,5%	EUR	09.2022
Pikaajalised laenud kokku	269 652	167 557	102 095				
Kapitalirendikohustised kokku	14 706	14 706					
Laenukohustised kokku	284 358	182 263	102 095				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	157 712	42 057	115 655		1 kuu euribor + 0,008%	EUR	10.2022
Inox Baltic OÜ	64 497	18 000	46 497		3,5%	EUR	09.2022
Pikaajalised laenud kokku	222 209	60 057	162 152				
Kapitalirendikohustised kokku	21 592	6 886	14 706				
Laenukohustised kokku	243 801	66 943	176 858				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	521 028	527 978
Masinaid ja seadmeid	6 175	18 503
Kokku	527 203	546 481

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 161	2 161
Maksuvõlad	1 600	1 600
Muud võlad	3 850	3 850
Intressivõlad	3 850	3 850
Kokku võlad ja ettemaksed	7 611	7 611
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 049	6 049
Maksuvõlad	415	415
Muud võlad	5 572	5 572
Intressivõlad	2 572	2 572
Muud viitvõlad	3 000	3 000
Kokku võlad ja ettemaksed	12 036	12 036

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	130 846	110 878
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	130 846	110 878
Kokku müügitulu	130 846	110 878
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulud	130 846	95 052
Muud tulud	0	15 826
Kokku müügitulu	130 846	110 878

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	10 267	7 014
Intressikulu kapitalirendilt	52	714
Kokku intressikulud	10 319	7 728

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 335	138 704	8 209	64 497

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

OÜ INDAR (registrikood: 10832523) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAULIINE HOLTER	Juhatuse liige	30.06.2020
ANDRUS SILLER	Juhatuse liige	30.06.2020
HENN KAMPUS	Juhatuse liige	02.07.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	429 071
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 983
Kokku	483 054
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	483 054
Kokku	483 054

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	429 071
Aruandeaasta kasum (kahjum)	53 983
Kokku	483 054
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	483 054
Kokku	483 054

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	130846	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