

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: INTH Vara OÜ

registrikood: 11638912

tänava nimi, maja number: Telliskivi tn 60

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10412

e-posti aadress: marko.baars@gmail.com

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	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Intressitulud	10
Lisa 11 Intressikulud	10
Lisa 12 Tulumaks	11
Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 14 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

.2017 jätkas INTH Vara OÜ oma põhitegevusega. Töötjaid ei olnud, juhatuse liikmetele palka ei makstud.
2018 planeeritakse arendustegevusega jätkata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 538	317	2
Nõuded ja ettemaksed	627 181	579 498	3
Kokku käibevarad	632 719	579 815	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	119 136	119 136	5
Kokku põhivarad	119 136	119 136	
Kokku varad	751 855	698 951	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	562 064	431 305	6
Võlad ja ettemaksed	14 563	10 135	7
Kokku lühiajalised kohustised	576 627	441 440	
Kokku kohustised	576 627	441 440	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	246 459	162 024	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-74 043	92 675	
Kokku omakapital	175 228	257 511	
Kokku kohustised ja omakapital	751 855	698 951	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	80	280 000	9
Muud äritulud	0	94	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15	-140 999	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 018	-1 369	
Muud ärikulud	0	-5	
Ärikasum (kahjum)	-4 953	137 721	
Intressitulud	14 050	14 143	10
Intressikulud	-81 080	-36 229	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-71 983	115 635	
Tulumaks	-2 060	-22 960	12
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-74 043	92 675	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ INTH Vara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti raamatupidamise standarditest.

Aruanne on koostatud soetusmaksumuse printsiibil, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Aruande koostamisel on kasutatud väikeettevõtete lühendatud aruandevormi ja aruanne on eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

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.

Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering on bilansis kajastatud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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 suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Pangakonto	5 529	68
Kassa	9	249
Kokku raha	5 538	317

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	260 000	260 000	14
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8	8	4
Muud nõuded	367 173	367 173	
Laenunõuded	353 122	353 122	14
Intressinõuded	14 051	14 051	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	627 181	627 181	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	260 000	260 000	14
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	196	196	4
Muud nõuded	319 302	319 302	
Laenunõuded	305 200	305 200	14
Intressinõuded	14 102	14 102	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	579 498	579 498	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	0	13	1
Ettemaksukonto jääk	8		195
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8	13	196

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	70 700	186 102	256 802
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	70 700	186 102	256 802
Müügid	0	-137 666	-137 666
31.12.2016			
Soetusmaksumus	70 700	48 436	119 136
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	70 700	48 436	119 136
31.12.2017			
Soetusmaksumus	70 700	48 436	119 136
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	70 700	48 436	119 136

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-15	-1 412
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	280 000

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	380 000	380 000			15%	EUR	31.12.2018	
Lühiajalised laenud	182 064	182 064				EUR	31.05.2018	14
Lühiajalised laenud kokku	562 064	562 064						
Laenukohustised kokku	562 064	562 064						

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	390 000	390 000			15%	EUR	30.06.2017	
Lühiajalised laenud	41 305	41 305			10%	EUR	30.06.2017	14
Lühiajalised laenud kokku	431 305	431 305						
Laenukohustised kokku	431 305	431 305						

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	13	13	4
Muud võlad	14 550	14 550	
Muud viitvõlad	14 550	14 550	14
Kokku võlad ja ettemaksed	14 563	14 563	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	7	7	
Muud võlad	10 128	10 128	
Intressivõlad	10 128	10 128	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 135	10 135	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2
Seisuga 31.12.2016 oli jaotamata kasum 254 699 eurot ja omakapital 257 511 eurot. Sh kohustuslik reservkapital 256 eurot. Seisuga 31.12.2017 oli jaotamata kasum 172 416 eurot ja omakapital 175 228 eurot. Sh kohustuslik reservkapital 256 eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	80	280 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	80	280 000
Kokku müügitulu	80	280 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	0	280 000
Konsultatsioon	80	0
Kokku müügitulu	80	280 000

Lisa 10 Intressitulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulu laenudelt	14 050	14 143
Kokku intressitulud	14 050	14 143

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	81 080	36 229
Kokku intressikulud	81 080	36 229

Lisa 12 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2017		2016	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	8 240	2 060	91 840	22 960
Eesti	8 240	2 060	91 840	22 960
Kokku	8 240	2 060	91 840	22 960

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	137 933	203 759
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	34 483	50 940
Kokku tingimuslikud kohustised	172 416	254 699

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2018. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlbliku kasumit seisuga 31.12.2017.

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused:

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	627 172	196 614	579 302	50 981

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Omanikega seotud ettevõtted	810 702	762 780	190 100	49 341

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Omanikud ja nendega seotud ettevõtted	957 900	652 700	876 530	921 330

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	80	0	280 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2018

INTH Vara OÜ (registrikood: 11638912) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO BÄÄRS	Juhatuse liige	20.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	246 459
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-74 043
Kokku	172 416
Jaotamine	
Kokku	172 416

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud insener-tehnilised tegevusalad	71129	80	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Matti Tilk	37804084224	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Marko Bäärs	37610254237		1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	marko.baars@gmail.com