

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: INTH Vara OÜ

registrikood: 11638912

tänava/talu nimi, Telliskivi tn 60 N - 47

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10412

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2015. aastal oli peamiseks tegevuseks erinevate kinnistute ost pikaajalise investeerimise eesmärgil. 2016. aastal planeeritakse investeerimist jätkata.

Ettevõttes töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele aruandeaastal töötasu ei makstud.

Finantssuhtarvud:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)=käibevara/lühiajalised kohustused 2015.a. 1,22 (2014.a. 1,50),

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	20 525	9 438	
Nõuded ja ettemaksed	371 632	203 083	2,3
Kokku käibevara	392 157	212 521	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	256 802	658 960	4
Kokku põhivara	256 802	658 960	
Kokku varad	648 959	871 481	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	244 105	578 485	5
Võlad ja ettemaksed	78 178	2 055	6
Kokku lühiajalised kohustused	322 283	580 540	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	70 000	0	
Kokku pikaajalised kohustused	70 000	0	
Kokku kohustused	392 283	580 540	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	232 529	387 045	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 335	-98 916	
Kokku omakapital	256 676	290 941	
Kokku kohustused ja omakapital	648 959	871 481	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	846 000	275 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-739 693	-351 380
Mitmesugused tegevuskulud	-9 814	-7 926
Kokku ärikasum (-kahjum)	96 493	-84 306
Intressikulud	-61 258	-14 604
Muud finantstulud ja -kulud	0	-6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	35 235	-98 916
Tulumaks	-13 900	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 335	-98 916

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	96 493	-84 306
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-35 358	324 218
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	76 123	-18 610
Makstud intressid	-61 258	0
Kokku rahavood äritegevusest	76 000	221 302
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-320 254	-367 486
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	323 000	159 500
Antud laenud	0	-54 000
Antud laenude tagasimaksed	54 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	56 746	-261 986
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	194 100	64 200
Saadud laenude tagasimaksed	-198 900	-7 000
Makstud intressid	-61 259	-14 625
Makstud dividendid	-55 600	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-121 659	42 575
Kokku rahavood	11 087	1 891
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 438	7 547
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 087	1 891
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 525	9 438

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	387 045	389 857
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	2 556	256	387 045	389 857
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-98 916	-98 916
31.12.2014	2 556	256	288 129	290 941
Aruandeaasta kasum (kahjum)			21 335	21 335
Makstud dividendid			-55 600	-55 600
31.12.2015	2 556	256	253 864	256 676

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ INTH Vara 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja raha pangakontodel.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades soetusmaksumuse meetodit. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeering algselt tema soetusmaksumuses ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. 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 vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 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). 2013.a. kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil, kuna õiglasest väärtusesse hindamine nii väikese ettevõtte puhul pole teostatav ilma mõistliku kulu ja pingutusega.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustused

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.

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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	675	675
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-675	-675
Nõuded seotud osapoolte vastu	238 441	238 441
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Ettemaksed	133 190	133 190
Muud makstud ettemaksed	133 190	133 190
Kokku nõuded ja ettemaksed	371 632	371 632
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 041	1 041
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 041	-1 041
Nõuded seotud osapoolte vastu	149 000	149 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	83	83
Muud nõuded	54 000	54 000
Laenunõuded	54 000	54 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	203 083	203 083

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks			7
Ettemaksukonto jääk	1	83	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	83	7

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	134 611	180 917	315 528
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	134 611	180 917	315 528
Ostud ja parendused		694 312	694 312
Müügid	-63 912	-286 968	-350 880
31.12.2014			
Soetusmaksumus	70 699	588 261	658 960
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	70 699	588 261	658 960
Ostud ja parendused	0	336 278	336 278
Müügid	0	-738 436	-738 436
31.12.2015			
Soetusmaksumus	70 699	186 103	256 802
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	70 699	186 103	256 802

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-5 545	-4 803
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	846 000	275 000

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	86 105	86 105			10%	euro	dets.2016
Lühiajalised laenud	158 000	158 000			15%	euro	dets.2016
Lühiajalised laenud kokku	244 105	244 105					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	70 000	0	70 000		15	euro	juuni 2017
Pikaajalised laenud kokku	70 000		70 000				
Laenukohustused kokku	314 105	244 105	70 000				

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	128 485	128 485			10%	euro	31.12.2015
Lühiajalised laenud	450 000	450 000			15%	euro	30.07.2015
Lühiajalised laenud kokku	578 485	578 485					
Laenukohustused kokku	578 485	578 485					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised		490 000
Kokku		490 000

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	49 278	49 278
Muud võlad	13 900	13 900
Muud viitvõlad	13 900	13 900
Saadud ettemaksed	15 000	15 000
Kokku võlad ja ettemaksed	78 178	78 178
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 048	2 048
Maksuvõlad	7	7
Kokku võlad ja ettemaksed	2 055	2 055

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	846 000	275 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	846 000	275 000
Kokku müügitulu	846 000	275 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	846 000	275 000
Kokku müügitulu	846 000	275 000

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei kasutanud palgalist tööjõudu.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	238 441	49 201	149 098	0

2015	Ostud	Müügid	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	225 657	605 000	183 485	183 485	34 420	76 800

2014	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	149 000	149 000	19 200	7 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2016

INTH Vara OÜ (registrikood: 11638912) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO BÄÄRS	Juhatuse liige	29.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	232 529
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 335
Kokku	253 864
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	253 864
Kokku	253 864

Kasumi jaotamise otsustab juhatus.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	846000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Matti Tilk	37804084224	Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR
Marko Bäärs	37610254237		1278 EUR

Sidevahendid

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