

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: INTH Vara OÜ

registrikood: 11638912

tänavatalu nimi, Seebi 3

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11316

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	11
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2014. aastal oli peamiseks tegevuseks erinevate kinnistute ost pikaajalise investeerimise eesmärgil. 2015. aastal planeeritakse investeerimist jätkata.

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

Finantssuhtarvud:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)=käibevara/lühiajalised kohustused 2014.a. 1,50 (2013.a. 1,18),

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 438	7 547	
Nõuded ja ettemaksed	203 083	473 553	2,3
Kokku käibevara	212 521	481 100	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	658 960	315 528	4
Kokku põhivara	658 960	315 528	
Kokku varad	871 481	796 628	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	578 485	386 105	5
Võlad ja ettemaksed	2 055	20 666	6
Kokku lühiajalised kohustused	580 540	406 771	
Kokku kohustused	580 540	406 771	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	387 045	-2 442	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-98 916	389 487	
Kokku omakapital	290 941	389 857	
Kokku kohustused ja omakapital	871 481	796 628	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	275 000	1 960	7
Muud äritulud	0	419 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-351 380	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 926	-3 474	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-84 306	417 486	
Intressikulud	-14 604	-7 796	
Muud finantstulud ja -kulud	-6	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-98 916	409 690	
Tulumaks	0	-20 203	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-98 916	389 487	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-84 306	417 486
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	324 218	-473 411
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-18 610	-17 216
Kokku rahavood äritegevusest	221 302	-73 141
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-367 486	-301 057
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	159 500	262 982
Antud laenud	-54 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-261 986	-38 075
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	64 200	630 874
Saadud laenude tagasimaksed	-7 000	-447 972
Makstud intressid	-14 625	-7 796
Makstud dividendid	0	-76 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	42 575	99 106
Kokku rahavood	1 891	-12 110
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 547	19 657
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 891	-12 110
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 438	7 547

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556		73 814	76 370
Aruandeaasta kasum (kahjum)			389 487	389 487
Makstud dividendid			-76 000	-76 000
Muutused reservides		256	-256	0
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ INTH Vara 2014. 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 õiglasel 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)

	31.12.2014	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
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	410 301	410 301
Ostjatelt laekumata arved	410 301	410 301
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	252	252
Ettemaksed	63 000	63 000
Muud makstud ettemaksed	63 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	473 553	473 553

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks				20 203
Käibemaks		7		436
Ettemaksukonto jääk	83		252	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	83	7	252	20 639

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	166 356	79 809	246 165
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	166 356	79 809	246 165
Ostud ja parendused		301 108	301 108
Müügid	-31 745	-200 000	-231 745
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

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	1 960
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-4 803	-1 280
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	275 000	876 000

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud 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					

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	386 105	386 105				EUR	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	386 105	386 105					
Laenukohustused kokku	386 105	386 105					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	490 000	0
Kokku	490 000	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 048	2 048
Maksuvõlad	7	7
Kokku võlad ja ettemaksed	2 055	2 055

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	27	27
Maksuvõlad	20 639	20 639
Saadud ettemaksed	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	20 666	20 666

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	275 000	1 960
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	275 000	1 960
Kokku müügitulu	275 000	1 960
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	275 000	0
Kinnisvara renditulu	0	1 960
Kokku müügitulu	275 000	1 960

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ Inth Vara ei kasutanud

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	149 098	0	409 260	86 105

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

2013	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	65	520 000	0	85 810

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2015

INTH Vara OÜ (registrikood: 11638912) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO BÄÄRS	Juhatuse liige	16.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	387 045
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-98 916
Kokku	288 129
Jaotamine	
Kokku	288 129

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	275000	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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