

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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@mail.ee

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Muud äritulud	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

2012 aastal oli peamiseks tegevuseks erinevate maatükkide ost pikaajalise investeerimise eesmärgil. 2013 aastal planeeritakse investeerimist jätkata.

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

Marko Bäärs

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	19 657	1 457	2
Nõuded ja ettemaksed	143	245	3
Kokku käibevara	19 800	1 702	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	0	22 960	
Kinnisvarainvesteeringud	246 165	118 821	5
Kokku põhivara	246 165	141 781	
Kokku varad	265 965	143 483	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	171 916	146 708	6
Võlad ja ettemaksed	17 679	407	7
Kokku lühiajalised kohustused	189 595	147 115	
Kokku kohustused	189 595	147 115	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 188	218	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 002	-6 406	
Kokku omakapital	76 370	-3 632	
Kokku kohustused ja omakapital	265 965	143 483	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Muud äritulud	106 357	645	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 310	-1 127	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 332	-917	9
Muud ärikulud	-22 263	-19 701	
Ärikasum (kahjum)	81 452	-21 100	
Finantstulud ja -kulud	-1 450	14 694	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	80 002	-6 406	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 002	-6 406	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	81 452	-21 100	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivara müügist	21 445	19 417	
Kokku korrigeerimised	21 445	19 417	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	102	-68	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	17 272	338	7
Laekunud intressid	1	0	11
Makstud intressid	-1	0	11
Kokku rahavood äritegevusest	120 271	-1 413	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-127 344	-20 717	5
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	3 100	5
Laekunud tütarettevõtjate müügist	1 872	0	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-357	0	
Laekunud dividendid	0	14 700	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-125 829	-2 917	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	57 235	71 531	6
Saadud laenude tagasimaksed	-32 027	-68 178	6
Makstud intressid	-1 450	-6	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	23 758	3 347	
Kokku rahavood	18 200	-983	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 457	2 440	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 200	-983	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 657	1 457	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	218	2 774
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-6 406	-6 406
31.12.2011	2 556	-6 188	-3 632
Aruandeaasta kasum (kahjum)		80 002	80 002
31.12.2012	2 556	73 814	76 370

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ INTH Vara 2012. 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 alljärgnevates 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 vähendamisena.

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).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

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

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 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	19 595	0
Arvelduskontod	62	1 457
Kokku raha	19 657	1 457

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	143	143			4
Kokku nõuded ja ettemaksed	143	143			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	245	245			4
Kokku nõuded ja ettemaksed	245	245			

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	143	245
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	143	245

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	120 621	0	120 621
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	120 621	0	120 621
Ostud ja parendused	20 717	0	20 717
Müügid	-22 517	0	-22 517
31.12.2011			
Soetusmaksumus	118 821	0	118 821
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	118 821	0	118 821
Ostud ja parendused	92 328	35 016	127 344
Ümberklassifitseerimised	-44 793	44 793	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	166 356	79 809	246 165
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	166 356	79 809	246 165

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajalised laenud	171 916	171 916			EUR	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	171 916	171 916				
Laenukohustused kokku	171 916	171 916				
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajalised laenud	146 708	146 708			EUR	31.12.2012
Lühiajalised laenud kokku	146 708	146 708				
Laenukohustused kokku	146 708	146 708				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	99	99		
Saadud ettemaksed	17 580	17 580		
Muud saadud ettemaksed	17 580	17 580		
Kokku võlad ja ettemaksed	17 679	17 679		
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	87	87		
Saadud ettemaksed	320	320		
Muud saadud ettemaksed	320	320		
Kokku võlad ja ettemaksed	407	407		

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Rendi- ja üüritulu	0	640
Muud	106 357	5
Kokku muud äritulud	106 357	645

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Sidekulud	95	54
Raamatupidamiskulud	690	690
Juriidilised kulud	171	126
Reklaamikulud	292	0
Muud	84	47
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 332	917

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

2012.a. töötasusid ei makstud.

Lisa 11 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	14 700
Intressitulud	1	0
Muud intressitulud	1	0
Intressikulud	-1 451	-6
Intressikulu laenudelt	-1 450	-6
Muud intressikulud	-1	0
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 450	14 694

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	113 852	69 392
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	58 064	57 316

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2013

INTH Vara OÜ (registrikood: 11638912) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO BÄÄRS	Juhatuse liige	26.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 188
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 002
Kokku	73 814
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	73 814

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Matti Tilk	37804084224	Västriku tänav 32, Eesti	1278 EUR
Marko Bäärs	37610254237		1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	marko.baars@mail.ee