

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

2011 aastal oli peamiseks tegevuseks erinevate maatükkide ost pikaajalise investeerimise eesmärgil. 2012 aastal planeeritakse investeerimist jätkata.

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

Marko Bäärs

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 457	2 440	2
Nõuded ja ettemaksed	245	177	3
Kokku käibevara	1 702	2 617	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	22 960	22 960	4
Kinnisvarainvesteeringud	118 821	120 621	5
Kokku põhivara	141 781	143 581	
Kokku varad	143 483	146 198	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	146 708	143 355	6
Võlad ja ettemaksed	407	69	7
Kokku lühiajalised kohustused	147 115	143 424	
Kokku kohustused	147 115	143 424	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	218	-952	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 406	1 170	
Kokku omakapital	-3 632	2 774	
Kokku kohustused ja omakapital	143 483	146 198	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Muud äritulud	645	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 127	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-917	-779	
Muud ärikulud	-19 701	-102	
Ärikasum (kahjum)	-21 100	-881	
Finantstulud ja -kulud	14 694	2 051	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 406	1 170	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 406	1 170	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-21 100	-881	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivara müügist	19 417	0	5
Kokku korrigeerimised	19 417	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-68	-115	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	338	0	7
Kokku rahavood äritegevusest	-1 413	-996	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-20 717	-34 193	5
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	3 100	0	5
Laekunud dividendid	14 700	2 054	9
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 917	-32 139	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	71 531	39 630	6
Saadud laenude tagasimaksed	-68 178	-4 154	6
Makstud intressid	-6	-3	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 347	35 473	
Kokku rahavood	-983	2 338	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 440	102	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-983	2 338	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 457	2 440	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	-952	1 604
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 170	1 170
31.12.2010	2 556	218	2 774
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-6 406	-6 406
31.12.2011	2 556	-6 188	-3 632

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ INTH Vara 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

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 ettemaksud

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)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	0	36
Arvelduskontod	1 457	2 404
Kokku raha	1 457	2 440

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	245	177	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	245	177	177

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2011					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11265612	Perton Ehitus OÜ	Eesti	üldehitustööd	30	30
11232529	Vilivere Arendus OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	86 429	86 429
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	86 429	86 429
Ostud ja parendused	34 192	34 192
31.12.2010		
Soetusmaksumus	120 621	120 621
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	120 621	120 621
Ostud ja parendused	20 717	20 717
Müügid	-22 517	-22 517
31.12.2011		
Soetusmaksumus	118 821	118 821
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	118 821	118 821

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	146 708	146 708		
Lühiajalised laenud kokku	146 708	146 708		
Laenukohustused kokku	146 708	146 708		
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	143 355	143 355		
Lühiajalised laenud kokku	143 355	143 355		
Laenukohustused kokku	143 355	143 355		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	87	69
Saadud ettemaksed	320	0
Kokku võlad ja ettemaksed	407	69

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

2011.a. töötasusid ei makstud.

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	14 700	2 054
Intressikulud	-6	-3
Intressikulu laenudelt	-6	-3
Kokku finantstulud ja -kulud	14 694	2 051

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	11 328	22 737
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	115 380	120 617

Aruande digitaalallkirjad

INTH Vara OÜ (registrikood: 11638912) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO BÄÄRS	Juhatuse liige	10.04.2012
MATTI TILK	Juhatuse liige	24.04.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	218
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 406
Kokku	-6 188
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-6 188
Kokku	-6 188

Osanikud

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

Sidevahendid

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