

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Inari Holding OÜ

registrikood: 14246779

tänava/talu nimi, Rüütli tn 44

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80010

telefon: +372 5026656

e-posti aadress: inariholding@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	6
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Osakapital	7
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Osaühing Inari Holding asutati 24.04.2017.a.
Osaühingu põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 192	1 325	
Nõuded ja ettemaksed	9 304	24 329	6
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 304	24 329	6
Kokku käibevarad	15 496	25 654	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 000 000	2 000 000	2
Kokku põhivarad	2 000 000	2 000 000	2
Kokku varad	2 015 496	2 025 654	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	49 814	212 578	3
Võlad ja ettemaksed	2 304	4 518	
Võlad tarnijatele	904	556	
Maksuvõlad	1 400	3 962	
Kokku lühiajalised kohustised	52 118	217 096	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	510 124	435 498	3
Kokku pikaajalised kohustised	510 124	435 498	
Kokku kohustised	562 242	652 594	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	24 500	24 500	4
Ülekurss	1 978 000	1 978 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-629 440	-781 625	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 194	152 185	
Kokku omakapital	1 453 254	1 373 060	
Kokku kohustised ja omakapital	2 015 496	2 025 654	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	110 622	196 299	6
Mitmesugused tegevuskulud	-3 383	-9 881	
Ärikasum (kahjum)	107 239	186 418	
Intressitulud	0	1	
Intressikulud	-27 045	-34 234	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	80 194	152 185	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 194	152 185	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Inari Holding OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Ettevõtte kuulub finantsnäitajate järgi väikeettevõtete kategooriasse, mistõttu on koostatud lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Inari Holding OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad (nõuded ostjatele, muud nõuded, ettemaksed) võetakse algselt nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse arvelduskonto jääki.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa ja hotell Pärnu hoone), mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise eesmärgil.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist. Turuväärtuse leidmiseks on kasutatud tulumeetodit.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse võetud laene, tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud kohustisi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) emaettevõtja
- b) tegev- ja kõrgem juhtkond ning
- c) eelnimetatud isikute lähedased pereliikmed ning kõigi eelpoolnimetatud isikute poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	2 000 000
31.12.2021	2 000 000
31.12.2022	2 000 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	110 622	196 299
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 881	2 881

Kinnisvarainvesteeringud on saadud osakapitali suurendamisel mitterahalise sissemaksena, hinnatuna kinnisvarabüroo poolt õiglasest väärtusest juunis, 2017. aastal.

Juhtkonna hinnangul ei ole aruandepäeva seisuga kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus muutunud.

Rüütli 44 kinnistule on seatud hüpoteek summas 1300 000 eurot. Hüpoteegiga on tagatud AS LHV Panga nõuded Inari Holding OÜ vastu, mis tulenevad AS LHV Panga ja Inari Holding OÜ vahel 2019. aastal sõlmitud laenulepingust. Samuti on tagatud kõik nõuded osaühing Hotell Pärnu OÜ vastu, mis tulenevad AS LHV Panga ja osaühing Hotell Pärnu OÜ vahel tulevikus sõlmitavatest võlaõiguslikest lepingutest.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pank	559 938	49 814	510 124		4,5%	euro	05.11.2024
Pikaajalised laenud kokku	559 938	49 814	510 124				
Laenukohustised kokku	559 938	49 814	510 124				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pank	648 076	212 578	435 498		4,5%	euro	05.11.2024
Pikaajalised laenud kokku	648 076	212 578	435 498				
Laenukohustised kokku	648 076	212 578	435 498				

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	24 500	24 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandekohustuslasel ei olnud 2022. aastal töölepingulisi töötajaid ega osutatud teenust võlaõiguslike lepingute alusel.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Heima Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 304	24 329
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 304	24 329

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	110 622	196 299
Kokku müüdud	110 622	196 299

Aruandeaastal on juhatuse liikmega seotud ettevõtja tasunud ruumide rendi eest 110622 eurot (2021. aastal 196299 eurot).

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole aruandeaastal arvestatud tasusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

Inari Holding OÜ (registrikood: 14246779) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS NISUMA	Juhatuse liige	28.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-629 440
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 194
Kokku	-549 246
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-549 246
Kokku	-549 246

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-629 440
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 194
Kokku	-549 246
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-549 246
Kokku	-549 246

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	110622	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Heima Invest OÜ	12378809	Eesti	24500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5026656
E-posti aadress	inariholding@gmail.com