

Majandusaasta aruanne 2007

Äriniimi:	OÜ Indar
Äriregistri kood:	10832523
Aadress:	Kvissentali tee 1, Tartu, 51013
Telefon:	518 9836
Faks:	-
Elektronpost:	indar@hot.ee
Põhitegevusala:	enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus EMTAK 68201
Majandusaasta algus:	01. jaanuar
Majandusaasta lõpp:	31. detsember
Juhatuse liige	Imbi Rauk

Lisatud dokumendid:	1. Kasumi jaotamise ettepanek
---------------------	-------------------------------

Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse liikme deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	10
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused	12
Lisa 4. Muud lühiajalised nõuded	12
Lisa 5. Materiaalne põhivara	13
Lisa 6. Kasutusrent	13
Lisa 7. Pikaajalised kohustused	14
Lisa 8. Tingimuslikud kohustused	14
Lisa 9. Müügitulu	14
Juhatuse liikme allkiri 2007.a. majandusaasta aruandele	15
Kasumi jaotamise ettepanek	16

Tegevusaruanne

Osaühingu peamiseks tegevusalaks 2007. Aastal oli EMTAK 2008 järgi - Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (68201).

Suurimaks investeeringuks oli rendihoone juurdeehituse lõpetamine. Lisaks soetati üks uus kinnistu ning traktor kinnistute hooldamiseks. Rentnike arv oli 6-7 vahel. Suudeti tagada rendipindade täituvus, mis omakorda kindlustas püsiva (laenu)võlamaksete tasumise Hansapangale.

2007 majandusaruaastal oli osaühingu aastakäive 453 173 krooni, s.h. renditasu 426 212 krooni. Osaühingu puhaskasum oli 146 960 krooni, dividendide väljamaksmist ei toimunud.

Aruandeaastal töötas ettevõttes üks põhikohaga töötaja. Põhitöökohaga töötajale arvestati töötasu 62 030 krooni.

Juhatuse liikmele töötasu ei arvestatud. Juhatuse liikme tagasikutsumisel kompensatsiooni määratud ei ole.

Osaühing kuulub jätkuvalt ühele omanikule.

Imbi Rauk juhatuse liige 2008

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuselise deklaratsioon

OÜ Indar juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Indar finantsseisundit, majandustulemusi ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani 16. juuni 2008, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Indar on jätkuvalt tegutsev.

Imbi Rauk juhatuselise liige 2008

BILANSS

AKTIVA (VARAD)

(kroonides)	Lisa	31.12.2007	31.12.2006
Käibevara			
Raha		149 606	109 699
Nõuded ja ettemaksed			
<i>Nõuded ostjate vastu</i>	2	41 830	43 935
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	3	77 942	0
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>	4	0	117
<i>Ettemaksed teenuste eest</i>		2 329	928
<i>Kokku</i>		122 101	44 980
Käibevara kokku		271 707	154 679
Põhivara			
Materiaalne põhivara	5		
<i>Maa</i>		792 728	60 428
<i>Ehitised (jääkmaksumuses)</i>		1 976 818	779 568
<i>Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)</i>		145 891	4 022
<i>Kokku</i>		2 915 437	844 018
Põhivara kokku		2 915 437	844 018
AKTIVA (VARAD) KOKKU		3 187 144	998 697

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

(kroonides)		31.12.2007	31.12.2006
KOHUSTUSED	Lisa		
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
<i>Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil</i>	7	108 628	106 044
<i>Kokku</i>		108 628	106 044
Võlad ja ettemaksed			
<i>Võlad tarnijatele</i>		2 627	3 693
<i>Võlad töövõtjatele</i>		8 662	7 079
<i>Maksuvõlad</i>	3	4 817	5 821
<i>Muud võlad</i>		2 000	2 000
<i>Kokku</i>		18 106	18 593
Lühiajalised kohustused kokku		126 734	124 637
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
<i>Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused</i>	7	2 147 940	108 550
<i>Kokku</i>		2 147 940	108 550
Pikaajalised kohustused kokku		2 147 940	108 550
Kohustused kokku		2 274 674	233 187
OMAKAPITAL			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		721 510	621 534
Aruandeaasta kasum		146 960	99 976
Omakapital kokku		912 470	765 510
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		3 187 144	998 697

Kasumiaruanne

	Lisa	2007	2006
(kroonides)			
Müügitulu	6; 9	426 212	300 500
Muud äritulud		26 961	29 228
Mitmesugused tegevuskulud		-132 001	-101 664
Tööjõu kulud		-82 668	-56 993
Palgakulu		-62 030	-42 761
Sotsiaalmaksud		-20 638	-14 232
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	-87 228	-52 285
Muud ärikulud		-425	-2
Ärikasum		150 851	118 784
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-2 361	-18 727
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-17	-204
Muud finantstulud ja -kulud		-1 513	123
Kokku finantstulud ja -kulud		-3 891	-18 808
Aruandeaasta puhaskasum		146 960	99 976

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	<i>Lisad</i>	2007	2006
Puhaskasum		146 960	99 976
Materiaalse põhivara amortisatsioon	5	87 228	52 285
KOKKU		234 188	152 261
Nõuded ostjatele (v.a. nõuded põhivara müügist)	2	2 105	11 861
Viitlaekumised		117	-64
Maksude ettemaksed	3	-77 942	0
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud		-1 401	702
Võlad tarnijatele (v.a. põhivara soetamisest)		-1 066	686
Maksuvõlad	3	-1 004	-274
Viitvõlad		1 583	-705
KOKKU		- 77608	12 206
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU		156 580	164 467
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST			
Materiaalse põhivara soetamine	5	-2 158 647	0
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU		- 2 158 647	0
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Saadud laenud	7	2 524 000	0
Laenude tagasimaksed	7	-482 026	- 99 662
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU		2 041 974	- 99 662
RAHAVOOD KOKKU		39 907	64 805
Raha ja selle ekvivalendid aruandeperioodi algul		109 699	44 894
Raha ja selle ekvivalendid aruandeperioodi lõpul		149 606	109 699
Raha ja selle ekvivalentide suurenemine(+)/vähenemine(-)		39 907	64 805

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2005	40 000	4 000	621 534	665 534
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	99 976	99 976
Saldo 31.12.2006	40 000	4 000	721 510	765 510
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	146 960	146 960
Saldo 31.12.2007	40 000	4 000	868 470	912 470

Raamatupidamise aastaaruande lisad

LISA 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused

Üldpõhimõtted

OÜ Indar 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Indar kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Finantsvara ja –kohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha ja pangakontod

Raha ja pangakontod kajastavad ettevõtte rahalisi vahendeid kassas ja pangakontodel. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimis-tegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsesel meetodil.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	20 aastat
Muu inventar	5 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektil vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja

kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Reservid

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – puhaskasumile on liidetud põhivara amortisatsioon, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

	31.12.2007	31.12.2006
Ostjatelt laekumata arved	41 830	43 935
Kokku	41 830	43 935

Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	77 942	818	-	2 866
Üksikisiku tulumaks	-	992	-	511
Sotsiaalmaks	-	2 937	-	2 401
Töötuskindlustusmakse	-	36	-	30
Pensionikindlustus		34		13
Kokku	77 942	4 817	-	5 821

Lisa 4. Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2007	31.12.2006
Intressinõuded	0	117
Kokku	0	117

Lisa 5. Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus				
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	60 428	937 832	26 965	1 025 225
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2007	792 728	2 187 179	203 965	3 183 872
Akumuleeritud kulum				
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2006	-	158 264	22 943	181 207
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	-	52 097	35 131	87 228
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2007	-	210 361	58 074	268 435
Jääkväärtus				
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	60 428	779 568	4 022	844 018
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007	792 728	1 976 818	145 891	2 915 437

Lisa 6. Kasutusrent***Ettevõtte kui rentnik***

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel mitteeluruumi eraisikult rendimaksumusega null krooni kuus.

Ettevõtte kui rendileandja***Kasutusrent***

Ettevõtte tegevuseks on kinnisvara rendile andmine ja välja on renditud tootmis- ja kontoriruum ning allrendile on antud mitteeluruum. Aruandeaastal kajastati kasumiaruandes renditulu summas 426 212 krooni. Tulevaste perioodide renditulu jaguneb järgmiselt:

	31.12.2007
Maksetähtajaga kuni 1 aasta	585 600
1-5 aastat	2 023 200

Lisa 7. Pikaajalised kohustused

Pikaajalised kohustused (kroonides)	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta	Muud tingimused
<i>1. Renoveerimislaen</i>	1229 940	27.03.2014	2,45 % + 6k	EUR	Tagatis - ettevõtte varad
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	108 628		euribor		
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	1121 312				
<i>2. Laen - Imbi Rauk</i>	708 000	31.12.2012		EEK	Tagatis - kinnistu Kadaka, Vahi küla, Tartu vald, Tartumaa
<i>3. Laen - Jaanus Rauk</i>	210 000	31.12.2012		EEK	Tagatis – traktor MS00A216 Avant 216

Lisa 8. Tingimuslikud kohustused***Tulumaks***

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2007 moodustas 868 470 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 182 379 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 686 091 krooni.

LISA 9. Müügitulu

2007.a müügi- ja muu äritulu oli kokku 453 173 krooni, millest renditulu moodustas 426 212 krooni ja muu tulu 26 961 krooni. Kogu teenus teostati Eesti Vabariigis.

Juhatuse allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele

OÜ Indar juhatus on koostanud 2007. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Imbi Rauk juhatuse liige 2008

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	721 510
2007. aasta puhaskasum	146 960

Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2006: 868 470

Juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jätta kasum jaotamata.

Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist 868 470

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ INDAR (registrikood: 10832523) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Imbi Rauk (Juhatuse liige) - kinnitanud 18.06.2008