

11. 06. 2007

16 06 69737

lee

Majandusaasta aruanne 2006

Äriniimi:	OÜ Indar
Äriregistri kood:	10832523
Aadress:	Kvissentali tee 1, Tartu, 51013
Telefon:	50 83 155
Faks:	-
Elektronpost:	indar@hot.ee
Põhitegevusala:	kinnisvara haldamine ja rent
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 hindamisalusel	10	
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	12	
Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused	12	
Lisa 4. Muud lühiajalised nõuded	13	
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 2006.a. majandusaasta aruandele	15	
Kasumi jaotamise ettepanek	16	

Tegevusaruanne

Osaühing koondas 2006 aastal majandustegevuse oma kinnisvara hooldusele ja renditeenuste osutamisele.

Suurimaks investeeringuks oli olmebloki ehituse lõpetamine rendihoonesse. Korrastati krunti ja värviti piirdeaed Kvissentali tee poolisel krundipiiril. Täiustati II korruse küttesüsteemi. Rentnike arv oli 6-7 vahel. Rendilepingud lõpetati ühe rentnikuga ja sõlmiti kaks uut rendilepingut. Suudeti kindlustada rendipindade täituvus, mis omakorda kindlustas püsiva (laenu)võlamaksete tasumise Hansapangale.

Seisuga 31.12.2006 oldi osaühingule võlg 43 935 krooni, millest rendivõlg moodustas 39194 krooni. Lühi- ja pikaajaliste võlgade summa oli 233 187 krooni. Võlgade kogusummast moodustas laenu jääk 214 593 krooni Hansapangale.

2006 majandusaruaastal oli osaühingu aastakäive 329 728 krooni, s.h. renditasu 300 500 krooni. Osaühingu puhaskasum oli 99 976 krooni, dividendide väljamaksmist ei toimunud.

Aruandeaastal töötas ettevõttes üks põhikohaga töötaja. Põhitöökohaga töötajale arvestati töötasu 35 962 krooni.

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

Osaühing kuulub jätkuvalt ühele omanikule.

Imbi Rauk

juhatuse liige



11.06 2007

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse liikme 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 22.05.2007, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Indar on jätkuvalt tegutsev.

Imbi Rauk

juhatuse liige

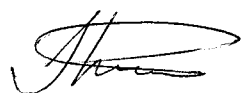


11.06 2007

BILANSS

AKTIVA (VARAD)

(kroonides)	Lisa	31.12.2006	31.12.2005
Käibevara			
Raha		109 699	44 894
Nõuded ja ettemaksed			
<i>Nõuded ostjate vastu</i>	2	43 935	55 796
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>	4	117	53
<i>Ettemaksed teenuste eest</i>		928	1 630
<i>Kokku</i>		44 980	57 479
Käibevara kokku		154 679	102 373
 Põhivara			
Materiaalne põhivara	5		
<i>Maa</i>		60 428	60 428
<i>Ehitised (jääkmaksumuses)</i>		779 568	826 460
<i>Muu materiaalne põhivara (jääkmaksumuses)</i>		4 022	9 415
<i>Kokku</i>		844 018	896 303
Põhivara kokku		844 018	896 303
AKTIVA (VARAD) KOKKU		998 697	998 676



11.06.2007

PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)

(kroonides)		31.12.2006	31.12.2005
KOHUSTUSED	Lisa		
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
<i>Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil</i>	7	106 044	99 662
<i>Kokku</i>		106 044	99 662
Võlad ja ettemaksed			
<i>Võlad tarnijatele</i>		3 693	3 008
<i>Võlad töövõtjatele</i>		7 079	7 784
<i>Maksuvõlad</i>	3	5 821	6 095
<i>Muud võlad</i>		2 000	2 000
<i>Kokku</i>		18 593	18 887
Lühiajalised kohustused kokku		124 637	118 549
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused			
<i>Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused</i>	7	108 550	214 593
<i>Kokku</i>		108 550	214 593
Pikaajalised kohustused kokku		108 550	214 593
Kohustused kokku		233 187	333 142
OMAKAPITAL			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		621 534	532 190
Aruandeaasta kasum		99 976	89 344
Omakapital kokku		765 510	665 534
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU		998 697	998 676



Kasumiaruanne

(kroonides)	Lisa	2006	2005
Müügitulu	6,9	300 500	254 681
Muud äritulud		29 228	25 825
Mitmesugused tegevuskulud		-101 664	-76 096
Tööjõu kulud		-56 993	-39 850
Palgakulu		-42 761	-24 621
Sotsiaalmaksud		-14 232	-8 233
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5	-52 285	-52 284
Muud ärikulud		-2	0
Ärikasum		118 784	112 276
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-18 727	-22 851
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-204	-200
Muud finantstulud ja -kulud		123	119
Kokku finantstulud ja -kulud		-18 808	-22 932
Aruandeaasta puhaskasum		99 976	89 344



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	<i>Lisad</i>	2006	2005
Puhaskasum		99 976	89 344
Materiaalse põhivara amortisatsioon	5	52 285	52 284
KOKKU		152 261	141 628
Nõuded ostjatele (v.a. nõuded põhivara müügist)	2	11 861	- 52 173
Viitlaekumised		-64	89
Maksude ettemaksed	3	0	4 072
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud		702	-1 250
Võlad tarnijatele (v.a. põhivara soetamisest)		686	- 1 264
Mitmesugused võlad (v.a. laenu, kapitalirent ja võlad põhivara soetamisest)		0	- 12 793
Maksuvõlad	3	-274	2 201
Viitvõlad		-705	2 232
Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud		0	- 2 000
KOKKU		12 206	- 60 886
RAHAVOOD ÄRITTEGEVUSEST KOKKU		164 467	80 742
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU		0	0
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST			
Laenude tagasimaksed	7	-99 662	- 93 665
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU		- 99 662	- 93 665
RAHAVOOD KOKKU		64 805	- 12 923
Raha ja selle ekvivalendid aruandeperioodi algul		44 894	57 817
Raha ja selle ekvivalendid aruandeperioodi lõpul		109 699	44 894
Raha ja selle ekvivalentide suurenemine(+)/vähenemine(-)		64 805	- 12 923



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2004	40 000	4 000	532 190	576 190
Aruandeperioodi puhaskasum	-	-	89 344	89 344
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



Raamatupidamise aastaaruande lisad

LISA 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Üldpõhimõtted

OÜ Indar 2006. 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.

Arvestuspõhimõtete ja esitusviiside muutus

Aruandeaastal muudeti seoses RTJ 2 Nõuded informatsiooni esitusviisile raamatupidamise aastaaruandes muutmisega aastaaruandes kasutatavat bilansiskeemi. Võrreldavuse tagamiseks on korrigeeritud eelmise perioodi vastavaid andmeid.

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

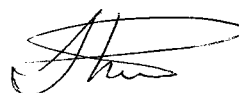
Raha ja pangakontod kajastavad ettevõtte rahalisi vahendeid kassas ja pangakontodel. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimis- tegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsesel meetodil.

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 ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates 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 objektile 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 igaaastastest 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 22/78 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

	31.12.2006	31.12.2005
Ostjatele laekumata arved	43 935	55 796
Kokku	43 935	55 796

Muutused ebatõenäoliselt laekuvate arvete allahindluses:

	31.12.2006	31.12.2005
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-	590
Aruandeaastal laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud	-	-
Aruandeaastal ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-	-
Aruandeaastal lootusetuks tunnistatud nõuded	-	590
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	0

Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused

Maksuliik	31.12.2006		31.12.2005	
	Nõue	Kohustus	Nõue	Kohustus
Käibemaks	-	2 866	-	3 921
Üksikisiku tulumaks	-	511	-	398
Sotsiaalmaks	-	2 401	-	1 776
Töötuskindlustusmakse	-	30	-	-
Pensionikindlustus	-	13	-	-
Kokku	-	5 821	-	6 095



Lisa 4. Muud lühiajalised nõuded

	31.12.2006	31.12.2005
Intressinõuded	-117	53
Kokku	117	53

Lisa 5. Materiaalne põhivara

	Maa	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Soetusmaksumus				
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2005	60 428	937 832	26 965	1 025 225
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2006	60 428	937 832	26 965	1 025 225
Akumuleeritud kulum				
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12.2005	-	111 372	17 550	128 922
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu	-	46 892	5 393	52 285
Akumuleeritud kulum seisuga 31.12. 2006	-	158 264	22 943	181 207
Jääkväärtus				
Jääkväärtus seisuga 31.12.2005	60 428	873 352	14 808	948 588
Jääkväärtus seisuga 31.12.2006	60 428	779 568	4 022	844 018

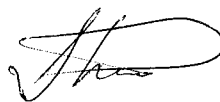
Lisa 6. Kasutusrent**Ettevõtte kui rentnik**

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 300 500 krooni. Tulevaste perioodide renditulu jaguneb järgmiselt:

	31.12.2006
Maksetähtajaga kuni 1 aasta	311 320
1-5 aastat	734 920



Lisa 7. Pikaajalised kohustused

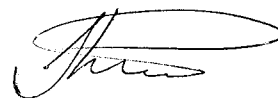
Pikaajalised kohustused (kroonides)	Summa	Kohustuse lõppemine	Intressimäär	Alusvaluuta	Muud tingimused
Renoveerimislaen	314 255	06.12.2008	4,0% + 6k	EUR	Laen tagatud ettevõtte varadega.
sh. maksetähtaeg alla 1 aasta	106 044		euribor		
sh. maksetähtaeg 1-5 aastat	108 549				

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

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2006 moodustas 721 510 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksud kohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 158 732 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 562 778 krooni.

LISA 9. Müügitulu

2006.a müügi- ja muu äritulu oli kokku 329 728 krooni, millest renditulu moodustas 300 500 krooni ja muu tulu 29 228 krooni. Kogu teenus teostati Eesti Vabariigis.



Juhatuse allkirjad 2006.a. majandusaasta aruandele

OÜ Indar juhatus on koostanud 2006. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Imbi Rauk

juhatuse liige



11.06 2007

Kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	621 534
2006. aasta puhaskasum	99 976

<i>Kokku jaotuskõlblik kasum seisuga 31.12.2006:</i>	721 510
---	----------------

Juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jätta kasum jaotamata.

<i>Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist</i>	721 510
--	----------------

