

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Inf Maja

registrikood: 11096411

aadress: Sadama 5/7

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10111

telefon: +372 6409978

faks: +372 6409960

e-posti aadress: info@infortar.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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 3 Materiaalne põhivara	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Üldhalduskulud	12
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

OÜ Inf Maja on 2002. aastal asutatud Eesti ettevõtte, mille põhitegevusalaks on :
Hoonestusprojektide arendus

Käesolev, edaspidi nimetatud 2014. majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2014 kuni 31.12.2014 kohta.

2005. aasta mais investeeris OÜ Inf Maja kinnistusse Punane 76. Järgnevatele majandusaastatele ongi planeeritud kinnistule rajada kaubandus-, vabaaja- ja spordikeskus. Praegu on kinnistu detailplaneeringu menetlemise staadiumis, samuti uuendatakse esialgset arendusprojekti.

Majandusaastal tehti detailplaneeringu koostamise ning kinnistu ja projekteerimisega seotud väljaminekuid. Uuel majandusaastal on plaanis neid jätkata.

2014. majandusaasta lõpuks oli OÜ Inf Maja varade maht 7 980 tuhat eurot.

2014. majandusaasta lõppes kahjumiga 251 tuhat eurot.

Majandusaastal ei tehtud uurimis- ja arendustegevuseks väljaminekuid. Uuel majandusaastal ei ole samuti uurimis- ja arengukulusid planeeritud.

OÜ Inf Maja juhatuse liikmetele arvestati 2014. majandusaasta jooksul töötasu 35 tuhat eurot.

2015. aasta planeeritud majandustegevus on seotud kinnistu Punane 76 arendustegevusega. Ettevõtte saadud arvelduskrediit pikendatakse järgmiseks majandusaastaks.

/allkirjastatud digitaalselt/
Eve Pant

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Nõuded ja ettemaksed	0	3	
Kokku käibevara	0	3	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	7 800	7 619	2
Materiaalne põhivara	180	58	3
Kokku põhivara	7 980	7 677	
Kokku varad	7 980	7 680	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 297	6 764	4
Võlad ja ettemaksed	41	23	5
Kokku lühiajalised kohustused	7 338	6 787	
Kokku kohustused	7 338	6 787	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3	3	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	890	1 245	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-251	-355	
Kokku omakapital	642	893	
Kokku kohustused ja omakapital	7 980	7 680	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Üldhalduskulud	-147	-95	8
Muud äritulud	181	7	2
Ärikasum (kahjum)	34	-88	
Intressikulud	-285	-267	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-251	-355	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-251	-355	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	34	-88	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-181	-7	2
Kokku korrigeerimised	-181	-7	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3	-3	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	16	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-128	-98	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-122	-14	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-122	-14	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	533	378	
Makstud intressid	-283	-266	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	250	112	
Kokku rahavood	0	0	

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	3	1 245	1 248
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-355	-355
31.12.2013	3	890	893
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-251	-251
31.12.2014	3	639	642

Täiendav informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 7

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Inf Maja 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2014 kuni 31.12.2014 kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse meetodil, välja arvatud kinnisvarainvesteeringud. Aruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Antud aastaaruande koosseisu kuuluv kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 2 alusel.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja tähtajalisi hoiuseid, mida ettevõtte võib tema nõudmisel lõpetada.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja –väljamaksetena.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2014 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Valuutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekti, mida ettevõtte hoiab 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 õiglases väärtuses, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Ümberhindluse tulemit kajastatakse kasumiaruandes ärikasumi või -kahjumina.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 278 eurot. Põhivara on arvele võetud väärtusega, mis koosneb ostuhinnast ning kasutuselevõtmist otseselt võimaldavatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset amortisatsioonimeetodit. Amortisatsiooninorm põhivaradele määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade ning hinnanguliste lõppväärtuste põhjendatust. Kui ilmneb, et vara tegelik kasulik eluiga on oluliselt erinev esialgu hinnatust, muudetakse amortisatsiooniperioodi. Materiaalse põhivara objektid hinnatakse bilansipäeval alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest.

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teistele osapooltele raha või muid finantsvarasid.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist kui finantskohustus on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Lühiajaliste kohustustena on kajastatud bilansis:

1. Kohustusi, mis eeldatavasti arveldatakse ettevõtte tavapärase äritsükli jooksul;
2. Finantskohustusi, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kõiki muid kohustusi kajastatakse pikaajaliste kohustustena.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse alates 01.01.2015 dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 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.

Seotud osapooled

Seotud osapooles loetakse isikut või ettevõtet, kes on seotud ettevõttega OÜ Inf Maja sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige on seotud osapool, kui see isik:

- (a) on OÜ Inf Maja või selle emaettevõtte juhtkonna liige; või
- (b) omab kontrolli või olulist mõju OÜ Inf Maja üle.

Ettevõtte on seotud osapool, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) ettevõtte ja OÜ Inf Maja on ühise kontrolli all;
- (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole olulise mõju all olev ettevõtte;
- (c) ettevõtte omab OÜ Inf Maja üle kontrolli või olulist mõju;
- (d) ettevõtte on OÜ Inf Maja kontrolli või olulise mõju all;
- (e) ettevõtted, mille üle OÜ Inf Maja juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omab kontrolli või olulist mõju;
- (f) ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju OÜ Inf Maja üle.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel on arvesse võetud suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Bilansipäevajärgsed sündmused.

Bilansi kuupäeva 31.12.2014 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, ei ole ilmnenud olulisi asjaolusid, mis mõjutaksid raamatupidamise aastaaruandes varade ja kohustuste hindamist või varasematel perioodidel toimunud tehinguid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	7 612
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	7
31.12.2013	7 619
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	181
31.12.2014	7 800

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-147	-95

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus baseerub sõltumatu hindaja OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa poolt koostatud eksperthinnangule. Hindamisel on lähtutud analoogiliste objektide ostu-müügi tehingute alusel arvestatud turuhinnast, mida on korrigeeritud vastavalt kinnisvaraturu muutustele.

Vt. ka lisa 8.

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(tuhandetes eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2012					
Soetusmaksumus			44	44	44
Jääkmaksumus			44	44	44
Ostud ja parendused			14	14	14
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused			14	14	14
31.12.2013					
Soetusmaksumus			58	58	58
Jääkmaksumus			58	58	58
Ostud ja parendused	2	2	120	120	122
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused			120	120	120
Muud ostud ja parendused	2	2			2
31.12.2014					
Soetusmaksumus	2	2	178	178	180
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	2	2	178	178	180

Lisa 4 Laenukohustused

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Kontsernisene laen	7 297	7 297			10
Lühiajalised laenud kokku	7 297	7 297			
Laenukohustused kokku	7 297	7 297			
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Kontsernisene laen	6 764	6 764			10
Lühiajalised laenud kokku	6 764	6 764			
Laenukohustused kokku	6 764	6 764			

Infotar AS kontsernikonto sisene arvelduskrediit intressiga 3-5% aastas, alusvaluuta EUR. Leping on sõlmitud tähtajatult ja krediiti pikendatakse vastavalt vajadusele. Kohustuse tagasimakse järgneval aruandeperioodil on ebatõenäoline. Kohustus on tagatud ettevõtte varaga.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13	13	
Võlad töövõtjatele	3	3	
Muud võlad	25	25	
Intressivõlad	25	25	10
Kokku võlad ja ettemaksed	41	41	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	23	23	
Intressivõlad	23	23	10
Kokku võlad ja ettemaksed	23	23	

Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	511	703
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	128	187
Kokku tingimuslikud kohustused	639	890

Arvutamisel on aluseks võetud maksumäär, mis kehtib alates 01.01.2015 väljamakstavatele dividendidele ja eeldusel, et jaotatavad dividendid ja nendelt tekkiv tulumaks kokku ei ületaks jaotamata kasumi jääki seisuga 31.12.2014

Lisa 7 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	3	3
Osade arv (tk)	1	1
Osakapital 2 556 eurot kuulub ühele osanikule. Osakapitali maksimaalne suurus on põhikirja kohaselt 10 000 EUR.		

Lisa 8 Üldhalduskulud

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013
Transpordikulud	-4	0
Mitmesugused bürookulud	-3	-4
Lähetuskulud	-1	0
Koolituskulud	-2	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-91	-89
Tööjõukulud	-46	0
Muud	0	-2
Kokku üldhalduskulud	-147	-95

Lisa 9 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-35	0
Sotsiaalmaksud	-11	0
Kokku tööjõukulud	-46	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Infortar AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Linandell OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	7 322	6 787

2014	Ostud	Saadud laenud
Emaettevõtja	285	533

2013	Ostud	Saadud laenud
Emaettevõtja	267	378

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	35	0

Tehingud seotud osapooltega on seotud igapäevase majandustegevuse käigus kasutatava kontserni krediidiga. Arvestatud intressikulu 285 tuhat eurot (2013. aastal 267 tuhat eurot). Laenude intressimäärad on vahemikus 3-5% aastas.

Tehingud seotud osapooltega on kajastatud kasumiaruande real "Intressikulu".

Kohustused seotud osapooltele summas 7297 tuhat eurot (2013. aastal 6764 tuhat eurot) on kajastatud Lisas 4 "Laenukohustused".

Kohustused seotud osapooltele summas 25 tuhat eurot (2015. aastal 23 tuhat eurot) on kajastatud Lisas 5 "Võlad ja ettemaksed".

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2015

Osaühing Inf Maja (registrikood: 11096411) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE PANT	Juhatuse liige	20.05.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Inf Maja osanikule

Oleme auditeerinud osaühing Inf Maja raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 - 13 on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt osaühing Inf Maja finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Andres Root

Vandeaudiitori number 9

KPMG Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 17

Narva mnt. 5, Tallinn 10117

20.05.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Inf Maja (registrikood: 11096411) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES ROOT	Vandeaudiitor	20.05.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	890
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-251
Kokku	639
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	639
Kokku	639

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6409978
Faks	+372 6409960
E-posti aadress	info@infortar.ee