

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ INDAR

registrikood: 10832523

tänava/talu nimi, Kvissentali tee 1
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51013

telefon: +372 5083155, +372 5177892

e-posti aadress: indar@hot.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Muud ärikulud	14
Lisa 11 Intressikulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

Osaühingu peamine tulu 2014. aastal laekus rendimaksetest.

2012 aastal alustati Kvissentali tee 1 ja 1A tootmis- ja laohoone rekonstrueerimist ja laiendamist, kuna peamise rentniku tootmistegevus on sedavõrd kasvanud.

Rentnike arv oli 6-7 vahel. Suudeti tagada rendipindade täituvus, mis omakorda kindlustas püsiva laenumaksete tasumise Swedbank AS-le.

2014 majandusaastal oli osaühingu aastakäive 84 541 eurot. Osaühingu puhaskasum oli 29 459 eurot.

Juhatus koosnes kolmest liikmest. Juhatuse liikmetele tasu ei arvestatud ega makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	22 551	27 106
Nõuded ja ettemaksed	8 471	11 548
Kokku käibevara	31 022	38 654
Põhivara		
Materiaalne põhivara	486 712	490 192
Kokku põhivara	486 712	490 192
Kokku varad	517 734	528 846
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	38 517	38 211
Võlad ja ettemaksed	4 774	7 133
Kokku lühiajalised kohustused	43 291	45 344
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	267 566	306 084
Kokku pikaajalised kohustused	267 566	306 084
Kokku kohustused	310 857	351 428
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	174 606	135 725
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 459	38 881
Kokku omakapital	206 877	177 418
Kokku kohustused ja omakapital	517 734	528 846

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	84 541	76 559
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 369	-11 316
Mitmesugused tegevuskulud	-30 957	-12 606
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 480	-3 480
Muud ärikulud	-1 531	-51
Kokku ärikasum (-kahjum)	38 204	49 106
Intressikulud	-8 745	-10 226
Muud finantstulud ja -kulud	0	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	29 459	38 881
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 459	38 881

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	38 204	49 106
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 480	3 480
Kokku korrigeerimised	3 480	3 480
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 077	2 854
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 054	-30 487
Kokku rahavood äritegevusest	42 707	24 953
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-108 680
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-108 680
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	136 261
Saadud laenude tagasimaksed	-38 517	-35 457
Makstud intressid	-8 745	-8 499
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-47 262	92 305
Kokku rahavood	-4 555	8 578
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	27 106	18 528
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 555	8 578
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 551	27 106

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	135 725	138 537
Aruandeaasta kasum (kahjum)			38 881	38 881
31.12.2013	2 556	256	174 606	177 418
Aruandeaasta kasum (kahjum)			29 459	29 459
31.12.2014	2 556	256	204 065	206 877

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ INDAR 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ INDAR 2014. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud osäühingu tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kasutatud kasumiaruande skeemi 1. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjad on kõik äriühingud, mille tegevust ematettevõtja kontrollib. Kontroll toimub, kui on täidetud üks järgnevatest tingimustest:

- ematettevõtja omanduses on otse või tütarettevõtjate kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtja hääleõigusest;
- ematettevõtjal on kontroll juhtimislepingu, põhikirja või seaduse alusel.

Tütar- ja sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil, välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil.

Ostumeetodi kohaselt võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtjate varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Ühise kontrolli all olevate ettevõtjate vahel toimunud äriühendusi kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt kajastatakse omandatud osalust teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses (st nagu omandatud varad ja kohustused olid kajastatud omandatud ettevõtte bilansis) ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahe kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisena.

Kuna Raamatupidamise seaduse § 29 lõike 1 punkti 3 kohaselt ei tule esitada konsolideerimisgrupi majandusaasta aruannet, siis kajastatakse tütarettevõtjate kapitaliosaluse meetodil.

Kapitaliosaluse meetodi puhul võetakse investering algselt arvele selle soetusmaksumuses (ühise kontrolli all olevate ettevõtjate vahel toimunud tehingu puhul omandatud netovara bilansilises väärtuses), mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel:

- investori osalusega muutustes investeringuobjekti omakapitalis
- omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega
- omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (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.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 eurot, kantakse kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kulusdes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest amortisatsioonimääradest:

- Maa Ei amortiseerita
- Ehitised 5% aastas
- Muu Inventar 20% aastas

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamise arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639**Rendid**

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad 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.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse perioodil, mil teenuse osutamine lõpeb.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. OÜ INDAR aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tütarettevõtteid;
- tegevjuhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	15 890	16 201
Arvelduskontod	6 661	10 905
Kokku raha	22 551	27 106

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 356	8 356
Ostjatelt laekumata arved	10 289	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 933	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	115	115
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 471	8 471
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 998	8 998
Ostjatelt laekumata arved	10 931	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 933	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 550	2 550
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 548	11 548

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 152		1 169
Ettemaksukonto jääk	115		2 550	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	115	1 152	2 550	1 169

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2012					
Soetusmaksumus	69 545	319 528	20 000	339 528	409 073
Akumuleeritud kulum	-24 081				-24 081
Jääkmaksumus	45 464	319 528	20 000	339 528	384 992
Ostud ja parendused		108 680		108 680	108 680
Muud ostud ja parendused		108 680		108 680	108 680
Amortisatsioonikulu	-3 480				-3 480
31.12.2013					
Soetusmaksumus	69 545	428 208	20 000	448 208	517 753
Akumuleeritud kulum	-27 561				-27 561
Jääkmaksumus	41 984	428 208	20 000	448 208	490 192
Amortisatsioonikulu	-3 480				-3 480
31.12.2014					
Soetusmaksumus	69 545	428 208	20 000	448 208	517 753
Akumuleeritud kulum	-31 041				-31 041
Jääkmaksumus	38 504	428 208	20 000	448 208	486 712

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank AS	25 004	10 907	14 097		6 kuu euribor + 2,66%	27.03.2017
Swedbank AS	207 079	27 610	179 469		1 kuu euribor + 2,83%	27.06.2017
Inox Baltic OÜ	74 000		74 000			02.2018
Pikaajalised laenud kokku	306 083	38 517	267 566			
Laenukohustused kokku	306 083	38 517	267 566			

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank AS	35 605	10 601	25 004		6 kuu euribor+2,6%	27.03.2017
Swedbank AS	234 690	27 610	207 080		1 kuu euribor+2,8%	27.06.2017
Inox Baltic OÜ	74 000		74 000		3,5%	02.2018
Pikaajalised laenud kokku	344 295	38 211	306 084			
Laenukohustused kokku	344 295	38 211	306 084			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	428 208	428 208
Kokku	428 208	428 208

Swedbank AS-ilt võetud laenu tahamiseks on seatud hüpoteek kinnistule aukohaga Tartumaa, Tartu linn, Kvissentali tee 1A.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 032	1 032
Võlad töövõtjatele	0	0
Maksuvõlad	1 152	1 152
Muud võlad	2 590	2 590
Intressivõlad	2 590	2 590
Kokku võlad ja ettemaksed	4 774	4 774
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 237	4 237
Maksuvõlad	1 169	1 169
Muud võlad	1 727	1 727
Intressivõlad	1 727	1 727
Kokku võlad ja ettemaksed	7 133	7 133

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	84 541	76 559
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	84 541	76 559
Kokku müügitulu	84 541	76 559
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulud	81 498	72 086
Muud tulud	3 043	4 473
Kokku müügitulu	84 541	76 559

Lisa 10 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Maamaks	89	0
Eraldumisel üleantud varad	0	0
Muud	1 442	51
Kokku muud ärikulud	1 531	51

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	8 745	-10 226
Kokku intressikulud	8 745	-10 226

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 244	300	6 135	3 301

2014	Ostud	Müügid	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 628	66 652	74 000
2013	Ostud	Müügid	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 195	58 266	74 000

Juhatuse liikmele 2014. aastal tasusid arvestatud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2015

OÜ INDAR (registrikood: 10832523) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS SILLER	Juhatuse liige	22.06.2015
KAIE HOLTER	Juhatuse liige	25.06.2015
HENN KAMPUS	Juhatuse liige	30.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	174 606
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 459
Kokku	204 065
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	204 065
Kokku	204 065

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	174 606
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 459
Kokku	204 065
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	204 065
Kokku	204 065

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	81498	96.40%	Jah
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	3043	3.60%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andrus Siller	37604272752	Eesti	639 EUR
Henn Kampus	37001050351	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	920 EUR
Kaie Holter	44504032715	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	997 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5177892
Mobiiltelefon	+372 5083155
E-posti aadress	indar@hot.ee