

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**ärinimi:** OÜ INTESTO EHITUS

**registrikood:** 11105110

**tänavanimi:** Vaba

**maja ja korteri number:** 29a-6

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthumber:** 50114

**telefon:** +372 5149993, +372 5257281

**e-posti aadress:** jaanusn@hotmail.com

## 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 Laenukohustused             | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed         | 10 |
| Lisa 5 Müügitulu                   | 10 |
| Lisa 6 Seotud osapooled            | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

OÜ Intesto Ehitus põhitegevusala oli 2015.a. elamispindade rentimine ning sellega jätkatakse ka 2016. aastal.

2015.aastal ei olnud ettevõttel töötajaid. Põhivarasse investeeringuid ei tehtud. Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2015     | 31.12.2014     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 11 410         | 8 222          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 794            | 19             |         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>12 204</b>  | <b>8 241</b>   |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 217 300        | 247 030        | 2       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>217 300</b> | <b>247 030</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>229 504</b> | <b>255 271</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 6 686          | 6 408          | 3       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 6 440          | 5 753          | 4       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>13 126</b>  | <b>12 161</b>  |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 135 821        | 170 308        | 3       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 10 105         | 10 105         | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>145 926</b> | <b>180 413</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>159 052</b> | <b>192 574</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 59 885         | 52 839         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 7 755          | 7 046          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>70 452</b>  | <b>62 697</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>229 504</b> | <b>255 271</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2015          | 2014          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 14 217        | 13 117        | 5       |
| Muud äritulud                               | 895           | 0             |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -1 056        | -1 394        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -3 128        | -1 065        |         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>10 928</b> | <b>10 658</b> |         |
| Intressikulud                               | -3 173        | -3 612        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>7 755</b>  | <b>7 046</b>  |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>7 755</b>  | <b>7 046</b>  |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2015           | 2014          |
|-------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Rahavood äritegevusest                                |                |               |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 10 928         | 10 658        |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -775           | 1 926         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 687            | -1 420        |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>10 840</b>  | <b>11 164</b> |
| Rahavood investeerimistegevusest                      |                |               |
| Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist            | 29 730         | 0             |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>29 730</b>  | <b>0</b>      |
| Rahavood finantseerimistegevusest                     |                |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -34 209        | -6 133        |
| Makstud intressid                                     | -3 173         | -3 612        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-37 382</b> | <b>-9 745</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>3 188</b>   | <b>1 419</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 8 222          | 6 803         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>3 188</b>   | <b>1 419</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 11 410         | 8 222         |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                              |                             | Kokku  |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |        |
| <b>31.12.2013</b>              | 2 556                       | 256                          | 52 839                      | 55 651 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0                            | 7 046                       | 7 046  |
| <b>31.12.2014</b>              | 2 556                       | 256                          | 59 885                      | 62 697 |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | 0                            | 7 755                       | 7 755  |
| <b>31.12.2015</b>              | 2 556                       | 256                          | 67 640                      | 70 452 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Intesto Ehitus 2015. 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 Intesto Ehitus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

#### Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud mitmesugustes tegevuskuludes. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses.

#### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Põhivarana kajastatakse need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1 278 eurot 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.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

#### Põhivara arvelevõtmise alampiir 1278

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 kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

#### Tulud

Müügitulu kajastatakse sellisel määral, kuivõrd on tõenäoline, et ettevõtte saab sellest majanduslikku kasu ja kuivõrd müügitulu saab usaldusväärselt määrata. Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Müügitulu kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

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

## Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

## Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2015 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

## Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |         |
|-------------------------|---------|
|                         |         |
| <b>31.12.2013</b>       | 247 030 |
| <b>31.12.2014</b>       | 247 030 |
| Müügid                  | -29 730 |
| <b>31.12.2015</b>       | 217 300 |

|                                                | 2015   | 2014   |
|------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu | 14 217 | 13 117 |

## Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 142 507    | 6 686                            | 65 552              | 70 269      |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 142 507    | 6 686                            | 65 552              | 70 269      |
|                                  |            |                                  |                     |             |
|                                  | 31.12.2014 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                     |             |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 176 716    | 6 408                            | 72 238              | 98 070      |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 176 716    | 6 408                            | 72 238              | 98 070      |

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

|              | 31.12.2015     | 31.12.2014     |
|--------------|----------------|----------------|
| Ehitised     | 217 300        | 217 300        |
| <b>Kokku</b> | <b>217 300</b> | <b>217 300</b> |

## Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 630           | 630                               | 0                   | 0           |
| Muud võlad                       | 10 105        | 0                                 | 10 105              | 0           |
| Saadud ettemaksed                | 5 810         | 5 810                             | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>16 545</b> | <b>6 440</b>                      | <b>10 105</b>       | <b>0</b>    |

  

|                                  | 31.12.2014    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 1 231         | 1 231                             | 0                   | 0           |
| Muud võlad                       | 10 105        | 0                                 | 10 105              | 0           |
| Saadud ettemaksed                | 4 522         | 4 522                             | 0                   | 0           |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>15 858</b> | <b>5 753</b>                      | <b>10 105</b>       | <b>0</b>    |

## Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2015          | 2014          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 14 217        | 13 117        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>14 217</b> | <b>13 117</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>14 217</b> | <b>13 117</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Renditulu                                   | 14 217        | 13 117        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>14 217</b> | <b>13 117</b> |

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                   | 31.12.2015 | 31.12.2014 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                   | Kohustused | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 80 375     | 108 705    |

| 2015                                                                                                                              | Antud laenude tagasimaksed |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad | 27 800                     |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

**OÜ INTESTO EHITUS (registrikood: 11105110) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JAANUS NESTRA      | Juhatuse liige     | 03.04.2017           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2015    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 59 885        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 7 755         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>67 640</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 67 640        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>67 640</b> |

Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata ning lisada eelmiste perioodide jaotamata kasumi reale.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 14217           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi  | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Indrek Kasekamp | 38109285718                               |                   | 1278 EUR                     |
| Jaanus Nestra   | 38307062741                               |                   | 1278 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5149993        |
| Mobiiltelefon   | +372 5257281        |
| E-posti aadress | jaanusn@hotmail.com |