

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ INDAR

registrikood: 10832523

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

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 51013

telefon: +372 5083155, +372 5177892

e-posti aadress: indar@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Muud ärikulud	13
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Osaühingu peamine tulu 2016. aastal laekus rendimaksetest.

2012 aastal alustati Kvissentali tee 1 ja 1A tootmis- ja laohoone rekonstrueerimist ja laiendamist, kuna peamise rentniku tootmistegevus on sedavõrd kasvanud, 2016 aastal jätkati ehitustegevust, juurde investeeriti 61 324 eurot.

Rentnike arv oli 4-5 vahel. Suudeti tagada rendipindade täituvus, mis omakorda kindlustas püsiva laenumaksete tasumise Swedbank AS-le.

2016 majandusaastal oli osaühingu müügitulu 116 359 eurot. Osaühingu puhaskasum oli 56 282 eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	42 392	22 450
Nõuded ja ettemaksed	11 192	28 955
Kokku käibevarad	53 584	51 405
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	34 244	34 244
Materiaalsed põhivarad	598 120	555 489
Kokku põhivarad	632 364	589 733
Kokku varad	685 948	641 138
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	51 396	55 228
Võlad ja ettemaksed	5 493	3 644
Kokku lühiajalised kohustised	56 889	58 872
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	319 560	329 049
Kokku pikaajalised kohustised	319 560	329 049
Kokku kohustised	376 449	387 921
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	250 405	204 065
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 282	46 340
Kokku omakapital	309 499	253 217
Kokku kohustised ja omakapital	685 948	641 138

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	116 359	86 575
Muud äritulud	4	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 038	-11 311
Mitmesugused tegevuskulud	-21 361	-9 729
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-18 694	-9 930
Muud ärikulud	-64	-114
Ärikasum (kahjum)	64 206	55 491
Intressikulud	-7 925	-9 151
Muud finantstulud ja -kulud	1	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	56 282	46 340
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 282	46 340

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ INDAR 2015. 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 2016. 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 -kohustised

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 laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 tööõudlust 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.

Põhivarade 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.

Finantskohustised

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)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	20 505	18 150
Arvelduskontod	21 887	4 300
Kokku raha	42 392	22 450

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 138	11 138
Ostjatelt laekumata arved	13 071	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 933	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	54	54
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 192	11 192

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 587	14 587
Ostjatelt laekumata arved	16 520	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 933	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 368	14 368
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 955	28 955

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 418		54
Ettemaksukonto jääk	54		14 368	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	54	1 418	14 368	54

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	34 532	34 532
Müügid	-288	-288
31.12.2015		
Soetusmaksumus	34 532	34 532
Akumuleeritud kulum	-288	-288
Jääkmaksumus	34 244	34 244
31.12.2016		
Soetusmaksumus	34 532	34 532
Akumuleeritud kulum	-288	-288
Jääkmaksumus	34 244	34 244

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
Ostud ja parendused		61 641	61 641	16 778		16 778	78 419
Amortisatsioonikulu	-3 480	-6 162	-6 162				-9 642
31.12.2015							
Soetusmaksumus	69 545	61 641	61 641	444 986	20 000	464 986	596 172
Akumuleeritud kulum	-34 521	-6 162	-6 162				-40 683
Jääkmaksumus	35 024	55 479	55 479	444 986	20 000	464 986	555 489
Ostud ja parendused	34 730						34 730
Amortisatsioonikulu	-6 370	-12 324	-12 324				-18 694
Ümberklassifitseerimised				26 595		26 595	26 595
31.12.2016							
Soetusmaksumus	104 275	61 641	61 641	471 581	20 000	491 581	657 497
Akumuleeritud kulum	-40 891	-18 486	-18 486				-59 377
Jääkmaksumus	63 384	43 155	43 155	471 581	20 000	491 581	598 120

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank AS	2 862	2 862			6 kuu euribor + 0,008%	03.2017
Swedbank AS	241 824	42 056	199 768		1 kuu euribor + 0,008%	10.2022
Inox Baltic OÜ	91 497		91 497			02.2018
Pikaajalised laenud kokku	336 183	44 918	291 265			
Kapitalirendikohustised kokku	34 773	6 478	28 295			
Laenukohustised kokku	370 956	51 396	319 560			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank AS	14 099	11 236	2 863		6 kuu euribor + 0,008%	27.03.2017
Swedbank AS	228 603	37 686	190 917		1 kuu euribor + 0,008%	12.10.2022
Inox Baltic OÜ	100 497		100 497			02.2018
Pikaajalised laenud kokku	343 199	48 922	294 277			
Kapitalirendikohustised kokku	41 078	6 306	34 772			
Laenukohustised kokku	384 277	55 228	329 049			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	534 964	428 208
Masinaid ja seadmeid	43 155	52 997
Kokku	578 119	481 205

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 075	1 075
Maksuvõlad	1 418	1 418
Muud võlad	3 000	3 000
Muud viitvõlad	3 000	3 000
Kokku võlad ja ettemaksed	5 493	5 493
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 000	1 000
Maksuvõlad	54	54
Muud võlad	2 590	2 590
Intressivõlad	2 590	2 590
Kokku võlad ja ettemaksed	3 644	3 644

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	116 359	86 575
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	116 359	86 575
Kokku müügitulu	116 359	86 575
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulud	101 385	80 208
Muud tulud	14 974	6 367
Kokku müügitulu	116 359	86 575

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Maamaks	64	114
Kokku muud ärikulud	64	114

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	6 819	8 474
Intressikulu kapitalirendilt	1 106	677
Kokku intressikulud	7 925	9 151

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015	
	Nõuded	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 192	12 871	0

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	114 983	613	83 986

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.07.2017

OÜ INDAR (registrikood: 10832523) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAULIINE HOLTER	Juhatuse liige	05.07.2017
ANDRUS SILLER	Juhatuse liige	06.07.2017
HENN KAMPUS	Juhatuse liige	06.07.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	250 405
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 282
Kokku	306 687

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	250 405
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 282
Kokku	306 687

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	116359	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andrus Siller	37604272752	Eesti	639 EUR (Lihtomand)
Henn Kampus	37001050351	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	920 EUR (Lihtomand)
Pauliine Holter	49401202742	Eesti	997 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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