

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** INTH Vara OÜ

**registrikood:** 11638912

**tänavanimi, maja ja korteri number:** Telliskivi tn 49-26

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10611

**e-posti aadress:** info@perton.ee

## Sisukord

|                                                     |    |
|-----------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                      | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                        | 4  |
| Bilanss                                             | 4  |
| Kasumiaruanne                                       | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                  | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                           | 6  |
| Lisa 2 Raha                                         | 7  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                         | 8  |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad             | 8  |
| Lisa 5 Varud                                        | 8  |
| Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 9  |
| Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad             | 9  |
| Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud                     | 9  |
| Lisa 9 Laenukohustised                              | 10 |
| Lisa 10 Võlad ja ettemaksed                         | 10 |
| Lisa 11 Osakapital                                  | 11 |
| Lisa 12 Müügitulu                                   | 11 |
| Lisa 13 Muud äritulud                               | 11 |
| Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused         | 11 |
| Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud                   | 12 |
| Lisa 16 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt           | 12 |
| Lisa 17 Intressitulud                               | 12 |
| Lisa 18 Intressikulud                               | 12 |
| Lisa 19 Tulumaks                                    | 13 |
| Lisa 20 Seotud osapooled                            | 13 |
| Aruande allkirjad                                   | 15 |

## Tegevusaruanne

INTH Vara OÜ põhitegevuseks on kinnisvaraarendus.

Eestis tegeletakse kinnisvaraarendusega Tallinnas ja Audrus.

2018. aastal alustati kinnisvaraarendusega Lätis. Asutati kaks tütarettevõtet, osteti sinna esimene kinnistu.

2020. aastal üks Läti ettevõtetest müüdi. Teine jätkab kinnisvara arendusega Riias.

Aruandes on tütarettevõtte kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Müügitulu 2020. aastal oli 155 157 eurot, äritulu saadi kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest.

2020. aasta lõpuks oli ettevõtte omakapital siiski negatiivne.

2021. aastal ühendati INTH Vara OÜ-ga osaühing Klaasivabrik. Ühendamise tulemusena on ettevõtte omakapital taas positiivne ja vastavuses äriseadustiku nõuetega.

Ettevõttes 2019. aastal töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020       | 31.12.2019       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 767              | 117              | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 349 834          | 394 998          | 3       |
| Varud                                        | 8 417            | 161 004          | 5       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>359 018</b>   | <b>556 119</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 333 115          | 362 938          | 6       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 214 000          | 183 333          | 8       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>547 115</b>   | <b>546 271</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>906 133</b>   | <b>1 102 390</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 1 068 244        | 1 119 064        | 9       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 38 362           | 12 201           | 10      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 106 606</b> | <b>1 131 265</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 106 606</b> | <b>1 131 265</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556            | 11      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -31 687          | 182 348          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -171 598         | -214 035         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>-200 473</b>  | <b>-28 875</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>906 133</b>   | <b>1 102 390</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                                      | 2020            | 2019            | Lisa nr |
|------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Müügitulu                                            | 155 157         | 0               | 12      |
| Muud äritulud                                        | 30 667          | 15 769          | 8,13    |
| Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus | -152 587        | 3 618           | 5       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused                  | -14 395         | -9 467          | 14      |
| Mitmesugused tegevuskulud                            | -25 244         | -44 372         | 15      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                             | <b>-6 402</b>   | <b>-34 452</b>  |         |
| Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt                    | -29 323         | -69 640         | 7,16    |
| Intressitulud                                        | 7 925           | 12 192          | 17      |
| Intressikulud                                        | -143 798        | -119 660        | 18      |
| Muud finantstulud ja -kulud                          | 0               | -1 302          |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>          | <b>-171 598</b> | <b>-212 862</b> |         |
| Tulumaks                                             | 0               | -1 173          | 19      |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>                   | <b>-171 598</b> | <b>-214 035</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ INTH Vara raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti raamatupidamise standarditest.

Aruanne on koostatud soetusmaksumuse printsiibil, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Aruande koostamisel on kasutatud väikeettevõtete lühendatud aruandevormi ja aruanne on eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üliilikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse Ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevust ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle äriühing omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar-ettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeeringu algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel); investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ning bilansilise väärtuse vahe elimineerimisega või amortisatsiooniga; omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Muid nõudeid tütar- ja sidusettevõtete vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

### Nõuded ja ettemaksud

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.

Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

### Varud

Varuna kajastatakse müügieesmärgil arendusprojektide kapitaliseeritud kulutusi.

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Valmistoodangu ja lõpetamata toodangu soetusmaksumus koosneb otsestest kuludest.

Ettevõtte varud on üksikute arendusprojektide kaupa eristatavad ja nende soetusmaksumuse määramine toimub iga objekti soetamiseks tehtud kulusid eraldi kogudes.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid (maa või hoone või osa hoonest või mõlemad), mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse igal bilansipäeval nende õiglasest väärtusest. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Sellistelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

#### Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

#### Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-------------------|------------|------------|
| Pangakonto        | 761        | 111        |
| Kassa             | 6          | 6          |
| <b>Kokku raha</b> | <b>767</b> | <b>117</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                    | 31.12.2020     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 152 306        | 152 306        |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 152 306        | 152 306        | 20      |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 20 600         | 20 600         | 20      |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 2 262          | 2 262          | 4       |
| Muud nõuded                        | 174 666        | 174 666        |         |
| Laenunõuded                        | 166 732        | 166 732        | 20      |
| Intressinõuded                     | 7 934          | 7 934          | 20      |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>349 834</b> | <b>349 834</b> |         |
|                                    |                |                |         |
|                                    | 31.12.2019     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Nõuded seotud osapoolte vastu      | 3 800          | 3 800          | 20      |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 2 078          | 2 078          | 4       |
| Muud nõuded                        | 389 120        | 389 120        |         |
| Laenunõuded                        | 374 152        | 374 152        | 20      |
| Intressinõuded                     | 14 968         | 14 968         | 20      |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>394 998</b> | <b>394 998</b> |         |

### Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2020   |              | 31.12.2019   |           |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|-----------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg    | Ettemaks     | Maksuvõlg |
| Käibemaks                                     | 0            | 2 041        | 2 077        | 0         |
| Ettemaksukonto jääk                           | 2 262        |              | 1            |           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>2 262</b> | <b>2 041</b> | <b>2 078</b> | <b>0</b>  |

### Lisa 5 Varud (eurodes)

|                    | 31.12.2020   | 31.12.2019     |
|--------------------|--------------|----------------|
| Arenduskulud       | 8 417        | 161 004        |
| <b>Kokku varud</b> | <b>8 417</b> | <b>161 004</b> |



## Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse (eurodes)

|                                                         | 31.12.2020     | 31.12.2019     |
|---------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad                        | 333 115        | 362 938        |
| <b>Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse</b> | <b>333 115</b> | <b>362 938</b> |

## Lisa 7 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon |                        |            |                   |                  |            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------|-------------------|------------------|------------|
| Tütarettevõtja registrikood                            | Tütarettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala    | Osaluse määr (%) |            |
|                                                        |                        |            |                   | 31.12.2019       | 31.12.2020 |
| 40203123333                                            | Laba maja centra SIA   | Läti       | kinnisvraaarendus | 100              | 100        |
| 40203175195                                            | Purviems Residence SIA | Läti       | kinnisvaraarendus | 100              | 0          |

| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:             |                |             |                                        |                |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------|-------------|----------------------------------------|----------------|
| Tütarettevõtja nimetus                                                | 31.12.2019     | Müük        | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | 31.12.2020     |
| Laba maja centra SIA                                                  | 362 617        | 0           | -29 502                                | 333 115        |
| Purviems Residence                                                    | 321            | -321        | 0                                      | 0              |
| <b>Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus</b> | <b>362 938</b> | <b>-321</b> | <b>-29 502</b>                         | <b>333 115</b> |

| Müüdnud osalused:      |                   |                            |                                      |
|------------------------|-------------------|----------------------------|--------------------------------------|
| Tütarettevõtja nimetus | Müüdnud osaluse % | Müüdnud osalus müügihinnas | Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum) |
| Purviems Residence     | 100               | 500                        | 179                                  |

## Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |         |
|-------------------------------------------|---------|
|                                           |         |
| <b>31.12.2018</b>                         | 167 564 |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 15 769  |
| <b>31.12.2019</b>                         | 183 333 |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 30 667  |
| <b>31.12.2020</b>                         | 214 000 |

|                                                 | 2020 | 2019  |
|-------------------------------------------------|------|-------|
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 8    | 2 150 |

## Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |                  |                                  |                     |             |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              | 460 000          | 460 000                          |                     |             | 15%          | EUR         | 31.12.2021  |
| Lühiajalised laenud              | 298 000          | 298 000                          |                     |             | 14%          | EUR         | 09.06.2021  |
| Lühiajalised laenud              | 158 180          | 158 180                          |                     |             | 12%          | EUR         | 24.08.2021  |
| Lühiajalised laenud              | 152 064          | 152 064                          |                     |             | 10%          | EUR         | 31.12.2021  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>1 068 244</b> | <b>1 068 244</b>                 |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>1 068 244</b> | <b>1 068 244</b>                 |                     |             |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2019       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |                  |                                  |                     |             |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              | 380 000          | 380 000                          |                     |             | 15%          | EUR         | 31.12.2020  |
| Lühiajalised laenud              | 595 000          | 595 000                          |                     |             | 12%          | EUR         | 31.08.2020  |
| Lühiajalised laenud              | 144 064          | 144 064                          |                     |             | 10%          | EUR         | 30.06.2020  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>1 119 064</b> | <b>1 119 064</b>                 |                     |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>1 119 064</b> | <b>1 119 064</b>                 |                     |             |              |             |             |

## Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Maksuvõlad                       | 2 041         | 2 041          | 4       |
| Muud võlad                       | 36 321        | 36 321         |         |
| Intressivõlad                    | 36 311        | 36 311         |         |
| Muud viitvõlad                   | 10            | 10             | 20      |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>38 362</b> | <b>38 362</b>  |         |

  

|                                  | 31.12.2019    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 59            | 59             |         |
| Muud võlad                       | 12 142        | 12 142         |         |
| Intressivõlad                    | 12 142        | 12 142         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>12 201</b> | <b>12 201</b>  |         |

## Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2          | 2          |
| <p>Seisuga 31.12.2019 oli jaotamata kasum 31 687 eurot ja omakapital miinuses 28 875 eurot. Sh kohustuslik reservkapital 256 eurot.</p> <p>Seisuga 31.12.2020 oli jaotamata kahjum 203 285 eurot ja omakapital miinuses 200 473 eurot. Sh kohustuslik reservkapital 256 eurot.</p> <p>2021. aastal ühendati INTH Vara OÜ-ga osaühing Klaasivabrik ja selle tehingu tulemusena on ettevõtte omakapital taas positiivne ja vastavuses äriseadustiku nõuetega.</p> |            |            |

## Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2020    |
|---------------------------------------------|---------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |         |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |         |
| Eesti                                       | 155 157 |
| Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku         | 155 157 |
| Kokku müügitulu                             | 155 157 |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |         |
| Kinnisvara müük                             | 155 157 |
| Kokku müügitulu                             | 155 157 |

## Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

|                                                            | 2020   | 2019   | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|--------|--------|---------|
| Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest | 30 667 | 15 769 | 8       |
| Kokku muud äritulud                                        | 30 667 | 15 769 |         |

## Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                           | 2020   | 2019  |
|-------------------------------------------|--------|-------|
| Müügi- ja turunduskulud                   | 9 132  | 5 840 |
| Arenduskulud                              | 5 098  | 3 618 |
| Muud                                      | 165    | 9     |
| Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused | 14 395 | 9 467 |

## Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020          | 2019          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 160           | 150           |
| Juriidilised kulud, notaritasud        | 516           | 908           |
| Lepingutasud                           | 12 380        | 7 950         |
| Üldhaldusteenus                        | 10 000        | 35 280        |
| Muud                                   | 2 188         | 84            |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>25 244</b> | <b>44 372</b> |

## Lisa 16 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt

(eurodes)

|                                                                      | 2020           | 2019           | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| <b>Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt</b> | <b>-29 323</b> | <b>-69 640</b> | 7       |
| Kapitaliosaluse kasum ( - kahjum)                                    | -29 502        | -69 640        |         |
| Osaluse müügi kasum                                                  | 179            | 0              |         |
| <b>Kokku kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt</b>                       | <b>-29 323</b> | <b>-69 640</b> |         |

## Lisa 17 Intressitulud

(eurodes)

|                            | 2020         | 2019          |
|----------------------------|--------------|---------------|
| Intressitulu laenudelt     | 7 925        | 12 192        |
| <b>Kokku intressitulud</b> | <b>7 925</b> | <b>12 192</b> |

## Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2020           | 2019           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Intressikulu laenudelt     | 143 798        | 119 660        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>143 798</b> | <b>119 660</b> |

## Lisa 19 Tulumaks

(eurodes)

| Tulumaksukulu komponendid  | 2020              |          | 2019              |          |
|----------------------------|-------------------|----------|-------------------|----------|
|                            | Maksustatav summa | Tulumaks | Maksustatav summa | Tulumaks |
| Väljakuulutatud dividendid | 0                 | 0        | 6 578             | 1 173    |
| Eesti                      | 0                 | 0        | 6 578             | 1 173    |
| <b>Kokku</b>               | 0                 | 0        | 6 578             | 1 173    |

## Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2020 |            | 31.12.2019 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted | 347 572    | 408 673    | 392 920    | 84 064     |

### Laenud

| 2020                                                                                                                             | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud intressid | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Makstud intressid |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|------------------|---------------|-----------------------------|-------------------|
| Tütarettevõtted                                                                                                                  |              |                            |                  |               |                             |                   |
| Laba Maja Centra SIA                                                                                                             | 20 600       | 3 500                      |                  |               |                             |                   |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted |              |                            |                  |               |                             |                   |
| Omanikega seotud ettevõtted                                                                                                      | 272 681      | 463 001                    | 14 959           | 323 000       | 3 000                       | 21 769            |

| 2019                                                                                                                             | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Tütarettevõtted                                                                                                                  |              |                            |               |                             |
| Laba Maja Centra SIA                                                                                                             | 2 000        |                            |               |                             |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted |              |                            |               |                             |
| Omanikega seotud ettevõtted                                                                                                      | 485 374      | 587 581                    | 198 700       | 292 700                     |

### Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

|                                                                                                                                  | 2019                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
|                                                                                                                                  | Kaupade ja teenuste ostud |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 41 135                    |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

**INTH Vara OÜ (registrikood: 11638912) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARKO BÄÄRS        | Juhatuse liige     | 29.06.2021           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020      |
|----------------------------------------------|-----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -31 687         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -171 598        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-203 285</b> |
| Jaotamine                                    |                 |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-203 285</b> |

kahjum kaetakse 2021 aasta kasumiga.



## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                  | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda kinnisvara ost ja müük | 68101      | 155157          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Matti Tilk     | 37804084224                               | Eesti             | 1278 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Marko Bäärs    | 37610254237                               |                   | 1278 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Liik            | Sisu           |
| E-posti aadress | info@perton.ee |