

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ INDAR

registrikood: 10832523

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn,
Kvissentali tee 1

postisihthnumber: 51013

telefon: +372 5030728, +372 5177892

e-posti aadress: info@indar.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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Osaühingu peamine tulu 2023. aastal laekus rendimaksetest.

Olemasolevate rentnike arvuga suudeti tagada rendipindade täituvus, mis omakorda tagav laenumaksete tasumise võimalikkuse.

2023 majandusaastal oli osaühingu müügitulu 102 178.- eurot. Osaühingu puhaskasum oli 21 470- eurot.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	142 394	122 238	2
Nõuded ja ettemaksed	26 930	12 863	3
Kokku käibevarad	169 324	135 101	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	6 613	10 066	5
Materiaalsed põhivarad	650 164	667 999	6
Kokku põhivarad	656 777	678 065	
Kokku varad	826 101	813 166	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 631	7 241	8
Kokku lühiajalised kohustised	6 631	7 241	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	124 871	132 796	7
Kokku pikaajalised kohustised	124 871	132 796	
Kokku kohustised	131 502	140 037	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	670 317	563 571	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 470	106 746	
Kokku omakapital	694 599	673 129	
Kokku kohustised ja omakapital	826 101	813 166	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	102 178	157 171	10
Muud äritulud	11 242	14 531	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 008	-2 684	
Mitmesugused tegevuskulud	-62 521	-40 134	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-20 929	-19 643	
Ärikasum (kahjum)	23 962	109 241	
Intressikulud	-2 500	-2 500	12
Muud finantstulud ja -kulud	8	5	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 470	106 746	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 470	106 746	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab käesoleva seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimkonna juhend). Osaühing kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Aruande koostamisel on aluseks võetud väikeettevõtjale kehtivad kriteeriumid.

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.

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 vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid 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 laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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 1 000 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 akumuleeritud 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 kulusse.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest amortisatsioonimääradest:

- Maa Ei amortiseerita
- Ehitised 5% aastas
- Hooned ja rajatised 10% aastas
- Muu Inventar 20% aastas

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises 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 otstarbekohasusse 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 äriliste 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	51 881	59 871
Arvelduskontod	90 513	62 367
Kokku raha	142 394	122 238

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 517	13 517
Ostjatelt laekumata arved	13 517	13 517
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 261	2 261
Laenunõuded	10 000	10 000
Ettemaksed	1 152	1 152
Muud makstud ettemaksed	1 152	1 152
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 930	26 930
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 291	12 291
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	572	572
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 863	12 863

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		943		1 810
Ettemaksukonto jääk	2 261		572	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 261	943	572	1 810

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	34 532	34 532
Akumuleeritud kulum	-21 013	-21 013
Jääkmaksumus	13 519	13 519
Amortisatsioonikulu	-3 453	-3 453
31.12.2022		
Soetusmaksumus	34 532	34 532
Akumuleeritud kulum	-24 466	-24 466
Jääkmaksumus	10 066	10 066
Amortisatsioonikulu	-3 453	-3 453
31.12.2023		
Soetusmaksumus	34 532	34 532
Akumuleeritud kulum	-27 919	-27 919
Jääkmaksumus	6 613	6 613

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2021								
Soetusmaksumus	100 000	158 423	61 641	9 726	471 580	20 000	491 580	821 370
Akumuleeritud kulum		-70 515	-61 641	-5 025				-137 181
Jääkmaksumus	100 000	87 908	0	4 701	471 580	20 000	491 580	684 189
Amortisatsioonikulu		-14 245		-1 945				-16 190
31.12.2022								
Soetusmaksumus	100 000	158 423	61 641	9 726	471 580	20 000	491 580	821 370
Akumuleeritud kulum		-84 760	-61 641	-6 970				-153 371
Jääkmaksumus	100 000	73 663	0	2 756	471 580	20 000	491 580	667 999
Ostud ja parendused				9 641				9 641
Muud ostud ja parendused				9 641				9 641
Amortisatsioonikulu		-14 244		-3 232				-17 476
Ümberliigitamised	10 000					-20 000	-20 000	-10 000
Ümberliigitamised ettemaksetest	10 000					-20 000	-20 000	-10 000
31.12.2023								
Soetusmaksumus	110 000	158 423	61 641	19 367	471 580	0	471 580	821 011
Akumuleeritud kulum		-99 004	-61 641	-10 202				-170 847
Jääkmaksumus	110 000	59 419	0	9 165	471 580	0	471 580	650 164

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Inox Baltic OÜ	100 000		100 000		2,5	EUR	12.2027
Pikaajalised laenud kokku	100 000		100 000				
Muud laenukohustised							
Inox Baltic OÜ	24 871		24 871				
Muud laenukohustised kokku	24 871		24 871				
Laenukohustised kokku	124 871		124 871				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Inox Baltic OÜ	100 000		100 000		2,5%	EUR	12.2027
Pikaajalised laenud kokku	100 000		100 000				
Muud laenukohustised							
Inox Baltic OÜ	32 796		32 796				
Muud laenukohustised kokku	32 796		32 796				
Laenukohustised kokku	132 796		132 796				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 188	3 188
Maksuvõlad	943	943
Muud võlad	2 500	2 500
Intressivõlad	2 500	2 500
Kokku võlad ja ettemaksed	6 631	6 631

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 931	2 931
Maksuvõlad	1 810	1 810
Muud võlad	2 500	2 500
Intressivõlad	2 500	2 500
Kokku võlad ja ettemaksed	7 241	7 241

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	102 178	157 171
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	102 178	157 171
Kokku müügitulu	102 178	157 171
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulud	102 178	157 171
Kokku müügitulu	102 178	157 171

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	2 500	2 500
Kokku intressikulud	2 500	2 500

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 400	10 001
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 400	10 001

ANTUD LAENUD	Antud laenud	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 000	10 000
Kokku antud laenud	10 000	10 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	164 997	0	64 997	100 000	2 500
Kokku laenukohustised	164 997	0	64 997	100 000	2 500

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000	0	0	100 000	2 500
Kokku laenukohustised	100 000	0	0	100 000	2 500

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	81 446	96 937
Kokku müüdnud	81 446	96 937

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	936	0
Kokku ostetud	936	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

OÜ INDAR (registrikood: 10832523) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAULIINE HOLTER	Juhatuse liige	27.06.2024
ANDRUS SILLER	Juhatuse liige	27.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	670 317
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 470
Kokku	691 787
Jaotamine	
Kokku	691 787

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	670 317
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 470
Kokku	691 787
Jaotamine	
Kokku	691 787

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	102178	100.00%	Jah