

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Arnover

registrikood: 10730716

tänavanimi ja maja number: Pärnu mnt 388

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11612

telefon: +372 506 8197

e-posti aadress: ras.mek@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	9
Lisa 9 Tööjõukulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Arnover põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja vallasvara renditeenuste osutamine. Kajastatav aruandeperiood on 01.01.2017.a. – 31.12.2017.a.

Müügitulu lõppenud majandusaastal oli 4750 eurot.

2017. aastal olulisi arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud ja neid ei planeerita ka järgmiseks majandusaastaks.

2018. aastal on kavas jätkata samadel tegevusaladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 085	1 199	
Nõuded ja ettemaksed	52 949	52 841	
Nõuded ostjate vastu	19 243	19 196	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	38	0	2
Muud nõuded	33 554	33 554	
Ettemaksed	114	91	
Kokku käibevarad	54 034	54 040	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	11 504	11 504	3
Materiaalsed põhivarad	115 041	115 041	4
Kokku põhivarad	126 545	126 545	
Kokku varad	180 579	180 585	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	36	160	
Võlad tarnijatele	36	115	
Maksuvõlad	0	45	2
Kokku lühiajalised kohustised	36	160	
Kokku kohustised	36	160	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	177 613	178 804	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	118	-1 191	
Kokku omakapital	180 543	180 425	
Kokku kohustised ja omakapital	180 579	180 585	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	4 750	2 820	7
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-4 399	-3 790	8
Brutokasum (-kahjum)	351	-970	
Üldhalduskulud	-230	-218	
Muud ärikulud	-3	-3	
Äri kasum (kahjum)	118	-1 191	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	118	-1 191	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	118	-1 191	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Arnover 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

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 iga ostja kohta eraldi.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses.

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Kinnisvarainvesteeringute jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent (näiteks vaheseinad), lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 278 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 278 euro kantakse soetamise hetkel kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud 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 kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1278

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale

varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispolüümõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolustele otsustele. Seotud osapooled on:

- Osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikust omanik, välja arvatud juhul kui antud isikul puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolustele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Sündmused peale aruandepäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2017 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	4	0	0	45
Ettemaksukonto jääk	34		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	38	0	0	45

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	11 504
31.12.2016	11 504
31.12.2017	11 504

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa			Masinad ja seadmed	
		Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2015					
Soetusmaksumus	115 041	59 977	27 782	87 759	202 800
Akumuleeritud kulum	0	-57 345	-27 782	-85 127	-85 127
Jääkmaksumus	115 041	2 632	0	2 632	117 673
Amortisatsioonikulu	0	-2 632	0	-2 632	-2 632
31.12.2016					
Soetusmaksumus	115 041	59 977	27 782	87 759	202 800
Akumuleeritud kulum	0	-59 977	-27 782	-87 759	-87 759
Jääkmaksumus	115 041	0	0	0	115 041
31.12.2017					
Soetusmaksumus	115 041	59 977	27 782	87 759	202 800
Akumuleeritud kulum	0	-59 977	-27 782	-87 759	-87 759
Jääkmaksumus	115 041	0	0	0	115 041

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2 556 eurot.		

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	142 185	142 090
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	35 546	35 523
Kokku tingimuslikud kohustised	177 731	177 613

2017. ja 2016. aastal dividende välja ei kuulutatud ega välja ei makstud.

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 750	2 820
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 750	2 820
Kokku müügitulu	4 750	2 820
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Masinate ja seadmete rentimine	4 750	2 820
Kokku müügitulu	4 750	2 820

Lisa 8 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2017	2016
Energia	0	-208
Elektrienergia	0	-208
Riiklikud ja kohalikud maksud	-492	-492
Amortisatsioonikulu	0	-2 632
Autokulud	-3 793	-455
Muud	-114	-3
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-4 399	-3 790

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud.

Ettevõtte juhatus koosnes ühest liikmest, kellele tasu ei makstud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 209	12 157
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 088	34 093

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 214	4 750	0	2 820

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ei arvestatud ja muid olulisi soodustusi ei tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2018

Osaühing Arnover (registrikood: 10730716) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUPO SÖGGEL	Juhatuse liige	29.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	177 613
Aruandeaasta kasum (kahjum)	118
Kokku	177 731
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	177 731
Kokku	177 731

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Veokite rentimine ja kasutusrent	77121	3500	73.68%	Jah
Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	77321	1250	26.32%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kaupo Söggel	36109070340		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5068197
E-posti aadress	ras.mek@mail.ee