

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Arnover

registrikood: 10730716

tänavanimi, maja number: Pärnu mnt 388

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11612

telefon: +372 506 8197

e-posti aadress: aconto@finants.eu

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Osakapital	12
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Arnover põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja renditeenuste osutamine. Kajastatav aruandeperiood on 01.01.2013.a. – 31.12.2013.a.

Müügitulu lõppenud majandusaastal oli 1800 eurot.

2013. aastal arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud ja neid ei planeerita ka järgmiseks majandusaastaks.

2014. aastal on kavas jätkata kinnisvaraarenduse ja renditeenuste valdkonnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	3 805	3 519	
Nõuded ja ettemaksed	37 348	37 854	2
Kokku käibevara	41 153	41 373	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	11 504	11 504	4
Materiaalne põhivara	138 536	150 667	5
Kokku põhivara	150 040	162 171	
Kokku varad	191 193	203 544	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	202	472	
Kokku lühiajalised kohustused	202	472	
Kokku kohustused	202	472	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	200 260	215 019	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 081	-14 759	
Kokku omakapital	190 991	203 072	
Kokku kohustused ja omakapital	191 193	203 544	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	1 800	1 820	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-13 873	-15 341	9
Brutokasum (-kahjum)	-12 073	-13 521	
Üldhalduskulud	-4	-1 237	
Muud ärikulud	-4	-1	
Ärikasum (kahjum)	-12 081	-14 759	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-12 081	-14 759	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 081	-14 759	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-12 081	-14 759	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	12 131	13 505	5; 9
Kokku korrigeerimised	12 131	13 505	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	506	163	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-270	223	
Kokku rahavood äritegevusest	286	-868	
Kokku rahavood	286	-868	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 519	4 387	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	286	-868	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 805	3 519	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	215 019	217 831
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-14 759	-14 759
31.12.2012	2 556	256	200 260	203 072
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-12 081	-12 081
31.12.2013	2 556	256	188 179	190 991

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 6 ja 7.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Arnover 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

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 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 tööjõudlust 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 lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Masinad ja seadmed 5-20 aastat

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 amortiseerimispõhimõtetest.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, 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.

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 kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 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 ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

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

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudmeetodil - 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. detsembri 2013 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 166	3 166	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 166	3 166	0	0	11
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	419	419	0	0	3
Muud nõuded	33 554	33 554	0	0	
Laenunõuded	33 554	33 554	0	0	11
Ettemaksed	209	209	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	209	209	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 348	37 348	0	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	3 658	3 658	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 658	3 658	0	0	11
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	501	501	0	0	3
Muud nõuded	33 554	33 554	0	0	
Laenunõuded	33 554	33 554	0	0	11
Ettemaksed	141	141	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	141	141	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 854	37 854	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	6	0	28
Ettemaksukonto jääk	419		501	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	419	6	501	28

Lisa 2.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	11 504
31.12.2012	11 504
31.12.2013	11 504

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2011					
Soetusmaksumus	115 041	76 399	27 782	104 181	219 222
Akumuleeritud kulum	0	-27 505	-27 545	-55 050	-55 050
Jääkmaksumus	115 041	48 894	237	49 131	164 172
Amortisatsioonikulu	0	-13 268	-237	-13 505	-13 505
31.12.2012					
Soetusmaksumus	115 041	76 399	27 782	104 181	219 222
Akumuleeritud kulum	0	-40 773	-27 782	-68 555	-68 555
Jääkmaksumus	115 041	35 626	0	35 626	150 667
Amortisatsioonikulu	0	-12 131	0	-12 131	-12 131
31.12.2013					
Soetusmaksumus	115 041	76 399	27 782	104 181	219 222
Akumuleeritud kulum	0	-52 904	-27 782	-80 686	-80 686
Jääkmaksumus	115 041	23 495	0	23 495	138 536

Lisa 9.

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2 556 eurot.		

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	148 661	158 206
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	39 518	42 054
Kokku tingimuslikud kohustused	188 179	200 260

2013. ja 2012. aastal dividende välja ei kuulutatud ega välja ei makstud.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 800	1 820	11
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 800	1 820	
Kokku müügitulu	1 800	1 820	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Masinate ja seadmete rentimine	1 800	1 820	
Kokku müügitulu	1 800	1 820	

Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Riiklikud ja kohalikud maksud	-492	-492	
Amortisatsioonikulu	-12 131	-13 505	5
Autokulud	-1 250	-1 148	
Muud	0	-196	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-13 873	-15 341	

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte juhatusse kuulus üks liige, kellele tasu ei makstud. Ettevõttes 2013. ja 2012. aastal töötajaid ei olnud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 575	2 575
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 145	34 037

2013	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 800
2012	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 778

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

Lisad 3 ja 8.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2014

Osaühing Arnover (registrikood: 10730716) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUPO SÖGGEL	Juhatuse liige	20.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	200 260
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 081
Kokku	188 179
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	188 179
Kokku	188 179

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	1800	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kaupo Sõggel	36109070340		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5068197
E-posti aadress	aconto@hot.ee