

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing Arnover

registrikood: 10730716

tänavanimi, maja number: Pärnu mnt 388

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11612

telefon: +372 5068197

e-posti aadress: aconto@hot.ee

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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 12 Üldhalduskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Muud ärikulud	13
Lisa 15 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ Arnover põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus, renditeenuste osutamine ja remonditööde teostamine. Kajastatav aruandeperiood on 01.01.2011.a. – 31.12.2011.a.

Müügitulu lõppenud majandusaastal oli 3 297 eurot.

2011. aastal arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud ja neid ei planeerita ka järgmiseks majandusaastaks.

2012. aastal on kavas jätkata kinnisvaraarenduse ja renditeenuste valdkonnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 387	462	
Nõuded ja ettemaksed	38 017	39 420	2
Kokku käibevara	42 404	39 882	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	11 504	59 709	5
Materiaalne põhivara	164 172	138 202	6
Kokku põhivara	175 676	197 911	
Kokku varad	218 080	237 793	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	249	703	7
Kokku lühiajalised kohustused	249	703	
Kokku kohustused	249	703	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	234 278	303 391	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 259	-69 113	
Kokku omakapital	217 831	237 090	
Kokku kohustused ja omakapital	218 080	237 793	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	3 297	9 246	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-13 357	-18 916	11
Brutokasum (-kahjum)	-10 060	-9 670	
Üldhalduskulud	-1 771	-59 812	12
Muud äritulud	20 572	373	10
Muud ärikulud	-28 000	-5	14
Äriksaum (kahjum)	-19 259	-69 114	
Finantstulud ja -kulud	0	1	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-19 259	-69 113	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 259	-69 113	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-19 259	-69 114	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10 192	9 933	6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-572	-373	
Muud korrigeerimised	8 000	58 091	
Kokku korrigeerimised	17 620	67 651	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 403	-4 237	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-607	317	
Kokku rahavood äritegevusest	-843	-5 383	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-36 152	0	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	373	14
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	20 920	0	5
Antud laenude tagasimaksed	20 000	0	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 768	373	
Kokku rahavood	3 925	-5 010	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	462	5 472	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 925	-5 010	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 387	462	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	303 391	306 203
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-69 113	-69 113
31.12.2010	2 556	256	234 278	237 090
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-19 259	-19 259
31.12.2011	2 556	256	215 019	217 831

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 9.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Arnover 2011. 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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eesti ühines 01.01.2011 eurosooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Sellest tulenevalt konverteeris OÜ Arnover alates €-päevast oma raamatupidamise arvestuse eurodesse. 2011. a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud ja ka kõiki järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes. Andmete võrreldavuse tagamiseks on 2011. a aastaaruandes avaldatud eelneva perioodi võrreldavad näitajad konverteeritud samuti eurodesse. Konverteerimisel kasutati ametlikku üleminekukurssi 1 euro = 15,6466 krooni.

Muus osas on käesoleva raamatupidamise aruande ja võrdlusperioodi raamatupidamise aastaaruande koostamisel järgitud ühesuguseid põhimõtteid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes 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 väärtusel.

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 eluajadest:

- Masinad ja seadmed 5-20 aastat

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1 278

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.

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.

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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 585	4 755	
Ostjatelt laekumata arved	3 585	4 755	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	778	967	3
Muud nõuded	33 554	33 554	4
Laenunõuded	33 554	33 554	
Ettemaksed	100	144	
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 017	39 420	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	137	0	0	383
Ettemaksukonto jääk	641		967	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	778	0	967	383

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	33 554	33 554			2
Kokku muud nõuded	33 554	33 554			

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	33 554	33 554			2
Kokku muud nõuded	33 554	33 554			

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	59 709
31.12.2010	59 709
Müügid	-20 205
Muud muutused	-28 000
31.12.2011	11 504

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	20 920	0

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2009					
Soetusmaksumus	115 041	51 070	27 782	78 852	193 893
Akumuleeritud kulum	0	-24 950	-20 808	-45 758	-45 758
Jääkmaksumus	115 041	26 120	6 974	33 094	148 135
Amortisatsioonikulu	0	-6 036	-3 897	-9 933	-9 933
31.12.2010					
Soetusmaksumus	115 041	40 237	27 782	68 019	183 060
Akumuleeritud kulum	0	-20 153	-24 705	-44 858	-44 858
Jääkmaksumus	115 041	20 084	3 077	23 161	138 202
Ostud ja parendused	0	36 162	0	36 162	36 162
Amortisatsioonikulu	0	-7 352	-2 840	-10 192	-10 192
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

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2011	2010
Masinad ja seadmed	0	373
Transpordivahendid	0	373
Kokku	0	373

Lisad 11 ja 12.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	249	320	
Maksuvõlad	0	383	3
Kokku võlad ja ettemaksed	249	703	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Osa nimiväärtus on 2 556 eurot.		

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2011 moodustas 215 019 (31. detsember 2010: 234 278) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2012.a. kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Eraldist ei moodustata, kuid avaldatakse informatsioon, et bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik maksimaalselt dividendidena välja maksta 169 865 eurot (31.detsember 2010: 185 080 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 45 154 eurot (31.detsember 2010: 49 198 eurot).

2011. ja 2010. aastal dividende välja ei kuulutatud ega välja ei makstud.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 297	9 246
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 297	9 246
Kokku müügitulu	3 297	9 246
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Seadmete rentimine	3 297	6 301
Ehitusteenus	0	2 569
Ehitusmaterjalide müük	0	8
Muud teenused	0	368
Kokku müügitulu	3 297	9 246

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	572	0	
Kasum materiaalse põhivara müügist	0	373	6
Lootusetu nõude laekumine	20 000	0	
Kokku muud äritulud	20 572	373	

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Tooraine ja materjal	-109	-5 995	
Energia	-713	-900	
Elektrienergia	-713	-900	
Riiklikud ja kohalikud maksud	-328	-328	
Amortisatsioonikulu	-10 192	-9 933	6
Auto kulud	-2 015	-1 510	
Muud	0	-250	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-13 357	-18 916	

Lisa 12 Üldhalduskulud (eurodes)

	2011	2010
Energia	-1 123	-387
Elektrienergia	-1 123	-387
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-58 091
Muud	-648	-1 334
Kokku üldhalduskulud	-1 771	-59 812

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

Ettevõtte juhatusse kuulus üks liige, kellele tasu ei makstud. Ettevõttes 2011. ja 2010. aastal töötajaid ei olnud.

Lisa 14 Muud ärikulud (eurodes)

	2011	2010
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-28 000	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-5
Kokku muud ärikulud	-28 000	-5

Lisa 15 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	0	1
Muud intressitulud	0	1
Kokku finantstulud ja -kulud	0	1

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	37 139	38 309

	2011	2010
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 297	6 669

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

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Arnover (registrikood: 10730716) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUPO SÖGGEL	Juhatuse liige	30.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	234 278
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 259
Kokku	215 019
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	215 019
Kokku	215 019

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	77321	3297	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