

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Osaühing Arnover

registrikood: 10730716

tänavanimi: Pärnu mnt 388

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11612

telefon: +372 506 8197

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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalne põhivara	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 12 Üldhalduskulud	13
Lisa 13 Tööjõukulud	13
Lisa 14 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva	14

Tegevusaruanne

OÜ Arnover põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus, renditeenuste osutamine ja remonditööde teostamine. Kajastatav aruandeperiood on 01.01.2010.a. – 31.12.2010.a.

Müügitulu lõppenud majandusaastal oli 144 661 krooni, aruandeaastal saadi kahjumit 1 081 389 kr, mis oli peamiselt tingitud varasematel aastatel investeerimiseesmärgil antud laenu ebatõenäoliseks ja lootusetuks hindamisest.

2010. aastal arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud ja neid ei planeerita ka järgmiseks majandusaastaks.

2011. aastal on kavas jätkata kinnisvaraarenduse ja renditeenuste valdkonnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 232	85 618	
Nõuded ja ettemaksed	616 792	1 146 498	2
Kokku käibevara	624 024	1 232 116	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	0	312 932	4
Kinnisvarainvesteeringud	934 237	934 237	6
Materiaalne põhivara	2 162 397	2 317 809	7
Kokku põhivara	3 096 634	3 564 978	
Kokku varad	3 720 658	4 797 094	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	11 016	6 063	8
Kokku lühiajalised kohustused	11 016	6 063	
Kokku kohustused	11 016	6 063	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	9
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 747 031	4 844 183	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 081 389	-97 152	
Kokku omakapital	3 709 642	4 791 031	
Kokku kohustused ja omakapital	3 720 658	4 797 094	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	144 661	102 000	10
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-295 959	-189 593	11
Brutokasum (-kahjum)	-151 298	-87 593	
Üldhalduskulud	-935 853	-11 800	12
Muud äritulud	5 833	0	
Muud ärikulud	-81	-70	
Ärikasum (-kahjum)	-1 081 399	-99 463	
Finantstulud ja -kulud	10	2 311	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 081 389	-97 152	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 081 389	-97 152	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 081 399	-99 463	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	155 412	159 640	7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-5 833	0	7
Muud korrigeerimised	908 932	0	4,5
Kokku korrigeerimised	1 058 511	159 640	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-66 289	101 471	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 953	2 202	
Kokku rahavood äritegevusest	-84 224	163 850	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	5 833	0	7
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	206 000	
Antud laenud	0	-312 932	4
Laekunud intressid	5	2 821	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 838	-104 111	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-20 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-20 000	
Kokku rahavood	-78 386	39 739	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	85 618	46 389	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-78 386	39 739	
Valuutakursside muutuste mõju	0	-510	14
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 232	85 618	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	4 844 183	4 888 183
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-97 152	-97 152
31.12.2009	40 000	4 000	4 747 031	4 791 031
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-1 081 389	-1 081 389
31.12.2010	40 000	4 000	3 665 642	3 709 642

Lisa 9.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Arnover 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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 soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 2-15% aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, 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 20 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 20 000 krooni 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 akumulieeritud 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

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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	74 400	15 000	
Ostjatelt laekumata arved	74 400	15 000	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	15 135	8 008	3
Muud nõuded	525 005	1 121 000	5
Laenunõuded	525 000	1 121 000	
Intressinõuded	5	0	
Ettemaksed	2 252	2 490	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	616 792	1 146 498	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks		5 992	779
Ettemaksukonto jääk	15 135		7 229
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15 135	5 992	8 008

Lisa 2 ja lisa 8.

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Pikaajalised nõuded	0	312 932
Laenunõuded	0	312 932
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	0	312 932

Aruandeaastal kanti lootusetuks pikaajaline laenuõue summas 312 932 kr.

Lisa 5 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenuõuded	525 000	525 000			2
Intressinõuded	5	5			2
Kokku muud nõuded	525 005	525 005			

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenuõuded	1 121 000	1 121 000			2
Kokku muud nõuded	1 121 000	1 121 000			

Aruandeaastal kanti ebatõenäoliselt laekuvaks laenuõue summas 596 000 kr.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2008	934 237
31.12.2009	934 237
31.12.2010	934 237

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Maa			Masinad ja seadmed	Kokku
		Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2008					
Soetusmaksumus	1 800 000	799 068	434 701	1 233 769	3 033 769
Akumuleeritud kulum	0	-295 944	-260 376	-556 320	-556 320
Jääkmaksumus	1 800 000	503 124	174 325	677 449	2 477 449
Amortisatsioonikulu		-94 436	-65 204	-159 640	-159 640
31.12.2009					
Soetusmaksumus	1 800 000	799 068	434 701	1 233 769	3 033 769
Akumuleeritud kulum	0	-390 380	-325 580	-715 960	-715 960
Jääkmaksumus	1 800 000	408 688	109 121	517 809	2 317 809
Amortisatsioonikulu		-94 436	-60 976	-155 412	-155 412
31.12.2010					
Soetusmaksumus	1 800 000	629 576	434 701	1 064 277	2 864 277
Akumuleeritud kulum	0	-315 324	-386 556	-701 880	-701 880
Jääkmaksumus	1 800 000	314 252	48 145	362 397	2 162 397

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2010	2009
Masinad ja seadmed	5 833	0
Transpordivahendid	5 833	0
Kokku	5 833	0

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 024	6 063	
Maksuvõlad	5 992	0	3
Kokku võlad ja ettemaksed	11 016	6 063	

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus		
40 000 krooni.		

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2010 moodustas 3 665 642 (31. detsember 2009: 4 747 031) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2011.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 2 895 857 krooni (31. detsember 2009: 3 750 155 kr) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksukulu summas 769 785 krooni (31. detsember 2009: 996 876 kr).

2010. ja 2009 aastal dividende välja ei kuulutatud ega välja ei makstud.

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	144 661	102 000
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	144 661	102 000
Kokku müügitulu	144 661	102 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Seadmete rentimine	98 583	102 000
Ehitusteenus	40 196	0
Ehitusmaterjalide müük	122	0
Muud teenused	5 760	0
Kokku müügitulu	144 661	102 000

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

	2010	2009
Tooraine ja materjal	-93 807	0
Energia	-14 082	-19 947
Elektrienergia	-14 082	-19 947
Riiklikud ja kohalikud maksud	-5 125	-5 125
Amortisatsioonikulu	-155 412	-159 640
Auto kulud	-23 632	-4 881
Muud	-3 901	0
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-295 959	-189 593

Lisa 12 Üldhalduskulud (kroonides)

	2010	2009
Energia	-6 061	-6 373
Elektrienergia	-6 061	-6 373
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-908 932	0
Muud	-20 860	-5 427
Kokku üldhalduskulud	-935 853	-11 800

Lisa 13 Tööjõukulud (kroonides)

Ettevõtte juhatusse kuulus üks liige, kellele tasu ei makstud. Ettevõttes 2010. ja 2009. aastal töötajaid ei olnud.

Lisa 14 Finantstulud ja -kulud (kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	10	2 821
Intressitulu hoiustelt	0	2 781
Intressitulu arvelduskontolt	10	40
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-510
Kokku finantstulud ja -kulud	10	2 311

Lisa 15 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	599 400	540 000

	2010	2009
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	104 343	102 000

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

Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva

Alates 01.01.2011 ühines Eesti Vabariik eurotsooniga ja Eesti kroon asendus euroga. Sellest tulenevalt konverteeris OÜ Arnover alates 01.01.2011 oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011 ja järgnevate majandusaastate finansaruanded koostatakse eurodes.

Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku kursiga 15,6466 EEK / EUR.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Arnover (registrikood: 10730716) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUPO SÖGGEL	Juhatuse liige	29.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 747 031
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 081 389
Kokku	3 665 642
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 665 642
Kokku	3 665 642

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehitusmasinate ja -seadmete rentimine ja kasutusrent	77321	98583	68.15%	Jah
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	40196	27.79%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kaupo Sõggel	36109070340	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6009038
Mobiiltelefon	+372 5068197
E-posti aadress	aconto@hot.ee