

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: ARENDVARA OÜ

registrikood: 11059864

tänavanimi: Pärnu mnt

maja number: 139c/2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11317

telefon: +372 6217430

faks: +372 6217435

e-posti aadress: info@lynn.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

2019. majandusaastal palgalist tööjõudu ei kasutatud.

Juhatuse liikmetele tasu ei makstud ning lahkumiskompensatsiooni ei ole ette nähtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 038	3 060	
Nõuded ja ettemaksed	519 538	2 124 642	2
Kokku käibevarad	522 576	2 127 702	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	2 612	2 612	
Nõuded ja ettemaksed	1 608 494	0	
Kinnisvarainvesteeringud	168 297	168 297	3
Kokku põhivarad	1 779 403	170 909	
Kokku varad	2 301 979	2 298 611	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	27 455	27 455	4
Võlad ja ettemaksed	9 189	8 646	5
Kokku lühiajalised kohustised	36 644	36 101	
Kokku kohustised	36 644	36 101	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 259 698	2 253 793	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 825	5 905	
Kokku omakapital	2 265 335	2 262 510	
Kokku kohustised ja omakapital	2 301 979	2 298 611	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	22 944	75 712	7
Muud äritulud	4 258	11 114	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-22 927	-29 317	
Mitmesugused tegevuskulud	-946	-12 597	
Ärikasum (kahjum)	3 329	44 912	
Intressikulud	-504	-40 186	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1 179	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 825	5 905	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 825	5 905	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arendvara OÜ 2019.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (SME IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ja mida kehtestab rahandusministri määrus.

Arendvara OÜ on raamatupidamise seaduse tähenduses väikeettevõtja ning koostab seetõttu lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis kajastatud "Raha ja pangakontod" sisaldavad kassa ja pangakontode saldosisid.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle on kontroll. Kontrolli olemasolu eeldatakse juhul, kui emaettevõtte omanduses on rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõigusest. Kooskõlas raamatupidamise seaduse paragrahvi 29–ga ei pea Ettevõtte koostama konsolideeritud aruannet. Tütarettevõtet kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Kui nõuete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäolisteks, kajastatakse allahindlust bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning vastavalt kulu kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Iga konkreetse kliendi laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab omanikuna rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kuni 31.12.2016 kajastati kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil, ent muudeti kajastamise põhimõtet ning see asendus õiglase väärtuse meetodiga. Igal bilansipäeval hinnatakse vara õiglast väärtust ja muutus võrreldes eelmise bilansipäevaga kajastatakse kasumiaruandes muus äritulus või kulus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 640 EUR. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 EUR, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse

langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeast järgnevalt:

masinad ja seadmed 5 aastat

muu inventar 2,5-5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle asumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist. Teenuste osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulud kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide 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.

Alates 01.01.2018 kehtib Eestis uus dividendide maksustamise kord, mis näeb ette madalama tulumaksumäära (14/86 dividendide netosummalt) rakendamise võimaluse regulaarsetele kasumijaotustele. Madalamat maksumäära võib rakendada, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millelt on Eestis makstud tulumaksu.

Seotud osapooled

Tehinguteks seotud osapoolte vahel loetakse tehinguid ema- ja tütarettevõtjatega, juhatuse liikmetega, nende lähisugulastega ja firmadega, milles nad omavad olulist osalust.

Seotud osapoolteks on:

- Arendvara OÜ olulist mõju omavad osanikud ja nende lähedased sugulased
- juhtkonna võtmeisikud ja nende lähisugulased
- eelpool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted

Olulise mõju olemasolu eeldatakse üldjuhul, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigust.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 219	3 219	0
Ostjatelt laekumata arved	3 219	3 219	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	634	634	0
Muud nõuded	2 124 179	515 685	1 608 494
Laenunõuded	2 124 179	515 685	1 608 494
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 128 032	519 538	1 608 494

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 092	4 092	
Ostjatelt laekumata arved	4 092	4 092	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	756	756	
Muud nõuded	2 119 794	2 119 794	
Laenunõuded	2 119 794	2 119 794	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 124 642	2 124 642	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	2 768 297
Müügid	-2 600 000
31.12.2018	168 297
31.12.2019	168 297

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	52 570
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	22 927	29 318
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	2 600 000

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen grupi ettevõttelt	10 000	10 000			0%	EUR	2020.a.
Laen seotud osapoolelt	17 455	17 455			0%	EUR	2020.a.
Lühiajalised laenud kokku	27 455	27 455					
Laenukohustised kokku	27 455	27 455					

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen grupi ettevõttelt	10 000	10 000			0%	EUR	2019.a.
Laen seotud osapoolelt	17 455	17 455			0%	EUR	2019.a.
Lühiajalised laenud kokku	27 455	27 455					
Laenukohustised kokku	27 455	27 455					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 008	9 008
Muud võlad	181	181
Muud viitvõlad	181	181
Kokku võlad ja ettemaksed	9 189	9 189

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 207	4 207
Muud võlad	181	181
Muud viitvõlad	181	181
Saadud ettemaksed	4 258	4 258
Muud saadud ettemaksed	4 258	4 258
Kokku võlad ja ettemaksed	8 646	8 646

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	22 944	75 712
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	22 944	75 712
Kokku müügitulu	22 944	75 712
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äripindade väljaüürimine	0	52 570
Vahendusteenuste müük	22 944	23 142
Kokku müügitulu	22 944	75 712

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei arvestatud juhatuse liikmele tasu ega tehtud soodustusi.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Kalomel OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Emaettevõtja	1 935 640	1 876 955
Tütarettevõtjad	187 738	187 738
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	800	55 100

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Kalomet OÜ	58 685	8 415	2%	EUR	31.12.2023

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Kalomet OÜ	1 774 955	58 000	2%	EUR	31.12.2023
Tütarettevõtjad					
Hagudi 26 OÜ	48 200	2 500	0%	EUR	31.12.2019
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Marguse Vara OÜ		298 000	0%	EUR	31.12.2019
T6A OÜ		800	0%	EUR	31.12.2019

Aruandeperioodil ei arvestatud juhatuse liikmele tasu ega tehtud soodustusi.

Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses kinnitati koroonaviiruse (COVID-19) olemasolu ja see levis ka Eestisse põhjustades eriolukorra väljakuulutamise ning probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut aruandepäevajärgse mittekorrigeeriva sündmusena, mille mõju kajastatakse 2020. aasta finantsaruannetes. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2021

ARENDVARA OÜ (registrikood: 11059864) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KIUDORV	Juhatuse liige	27.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 259 698
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 825
Kokku	2 262 523
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 262 523
Kokku	2 262 523

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 259 698
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 825
Kokku	2 262 523
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 262 523
Kokku	2 262 523

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	22944	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
KALOMEL OÜ	11034114	Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6217430
Faks	+372 6217435
E-posti aadress	info@lynn.ee