

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: ARF ARENDUS OÜ

registrikood: 11264311

tänava/talu nimi, Tervishoiu tn 9a
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 50406

telefon: +372 5250013

e-posti address: koristus@arf.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud	7
Lisa 3 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksud	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

2021 aastal tegeleti põhiliselt kinnisvara halduse ning hooldusega ja soojustagastusega ventilatsiooniseadmete müügiga.

2022 aastal on plaanis jätkata seniste põhitegevusetega ning laiendada haldusteenuste pakkumist. Samuti plaanime kinnisvaraalaseid projekte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 226	43 370	
Nõuded ja ettemaksud	49 650	18 561	2
Varud	0	4 761	
Kokku käibevarad	81 876	66 692	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	2 931	1 085	
Nõuded ja ettemaksud	260	260	2
Materiaalsed põhivarad	33 127	24 810	4
Kokku põhivarad	36 318	26 155	
Kokku varad	118 194	92 847	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 807	0	
Võlad ja ettemaksud	51 504	37 701	5
Kokku lühiajalised kohustised	54 311	37 701	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 859	0	
Kokku pikaajalised kohustised	5 859	0	
Kokku kohustised	60 170	37 701	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 590	16 557	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 878	36 033	
Kokku omakapital	58 024	55 146	
Kokku kohustised ja omakapital	118 194	92 847	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	433 776	312 469	6
Muud äritulud	4 747	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-107 059	-60 326	
Mitmesugused tegevuskulud	-39 189	-19 082	
Tööjõukulud	-256 704	-187 522	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 397	-9 504	4
Muud ärikulud	-38	-4	
Ärikasum (kahjum)	24 136	36 031	
Intressitulud	130	2	
Intressikulud	-3 485	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-403	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	20 378	36 033	
Tulumaks	-3 500	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 878	36 033	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ARF Arendus OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lühendatud aruandena.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3 kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks ja immateriaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 500 eurot.

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. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Immateriaalset vara kajastatakse bilansis siis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 200 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	2-6 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajaliste finantskohustiste soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse raamatupidamises, kui on täidetud alljärgnevad tingimused:

- kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale;
- müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu toodete müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Seotud osapooled

ARF Arendus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	49 196	49 196	0	
Ostjatelt laekumata arved	49 196	49 196	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	100	100	0	3
Muud nõuded	354	354	0	
Viitlaekumised	354	354	0	
Ettemaksed	260	0	260	
Muud makstud ettemaksed	260	0	260	
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 910	49 650	260	
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	9 950	9 950	0	
Ostjatelt laekumata arved	9 950	9 950	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 252	6 252	0	3
Laenunõuded	2 000	2 000	0	
Muud nõuded	166	166	0	
Viitlaekumised	166	166	0	
Ettemaksed	453	193	260	
Tulevaste perioodide kulud	193	193	0	
Muud makstud ettemaksed	260	0	260	
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 821	18 561	260	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	1 656	0	4 714
Üksikisiku tulumaks	0	4 410	0	3 265
Sotsiaalmaks	0	12 256	0	9 151
Kohustuslik kogumispension	0	321	0	426
Töötuskindlustusmaksed	0	827	0	592
Ettemaksukonto jääk	100		6 252	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	100	19 470	6 252	18 148

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2019				
Soetusmaksumus	22 900	6 265	29 165	29 165
Akumuleeritud kulum	-4 320	-2 529	-6 849	-6 849
Jääkmaksumus	18 580	3 736	22 316	22 316
Ostud ja parendused	11 754	1 577	13 331	13 331
Muud ostud ja parendused	11 754	1 577	13 331	13 331
Amortisatsioonikulu	-8 285	-1 219	-9 504	-9 504
Müügid (jääkmaksumuses)	-1 333	0	-1 333	-1 333
Ümberliigitamised	2 235	-2 235	0	0
Muud ümberliigitamised	2 235	-2 235	0	0
31.12.2020				
Soetusmaksumus	34 843	5 542	40 385	40 385
Akumuleeritud kulum	-11 892	-3 683	-15 575	-15 575
Jääkmaksumus	22 951	1 859	24 810	24 810
Ostud ja parendused	26 799	3 133	29 932	29 932
Muud ostud ja parendused	26 799	3 133	29 932	29 932
Amortisatsioonikulu	-9 910	-1 487	-11 397	-11 397
Müügid (jääkmaksumuses)	-10 218	0	-10 218	-10 218
31.12.2021				
Soetusmaksumus	44 141	8 675	52 816	52 816
Akumuleeritud kulum	-14 519	-5 170	-19 689	-19 689
Jääkmaksumus	29 622	3 505	33 127	33 127

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2021	2020
Masinad ja seadmed	14 720	1 333
Transpordivahendid	14 720	1 333
Kokku	14 720	1 333

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 428	8 428	
Võlad töövõtjatele	23 028	23 028	
Maksuvõlad	19 470	19 470	3
Muud võlad	578	578	
Muud viitvõlad	578	578	
Kokku võlad ja ettemaksed	51 504	51 504	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 729	3 729	
Võlad töövõtjatele	15 469	15 469	
Maksuvõlad	18 148	18 148	3
Muud võlad	355	355	
Muud viitvõlad	355	355	
Kokku võlad ja ettemaksed	37 701	37 701	

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	433 776	312 469
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	433 776	312 469
Kokku müügitulu	433 776	312 469
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus ja hooldus	406 803	293 767
Ventilatsiooniseadmete müük	26 973	18 702
Kokku müügitulu	433 776	312 469

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	194 513	140 703
Sotsiaalmaksud	62 191	46 819
Kokku tööjõukulud	256 704	187 522
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	16	12

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	28 040	28 588

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.03.2022

ARF ARENDUS OÜ (registrikood: 11264311) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO LEHEMETS	Juhatuse liige	08.03.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 590
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 878
Kokku	55 468
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	55 468
Kokku	55 468

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	406803	93.78%	Jah
Veevarustus- ja kütteseadmete ning nende koosteosade hulgimüük	46741	26973	6.22%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Elle Palmpuu-Raikka	45805212740	Soome	1278 EUR (Lihtomand)
Arvo Lehemets	38112082717	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5250013
E-posti aadress	arvo.lehemets@mail.ee