

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Arland Vara OÜ

registrikood: 11306765

tänavanimi, maja number: Jaani tee 1

küla: Pringi küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74001

telefon: +372 5036551

e-posti aadress: aivar.vilbo@remax.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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Ettevõtte majandusaastaruande perioodiks on 01.01.2011 kuni 31.12.2011.

Aruande perioodi netokäive oli 48 762 eurot.

Lühiajalise kohustuste kattekordaja (Current ratio) = käibevarad / lühiajalised kohustused
Näitab kõigi käibevarade suhet lühiajalistesse kohustustesse ehk mitu korda käibevarad lühiajalisi kohustusi katavad.

2011: 7 682 / 281 = 27,34

Hinnang: väärtus üle 1,6 on hea, vahemik 1,59-1,2 rahuldav ja vahemik 1,19-0,9 mitterahuldav. Seega on ettevõtte võime oma lühiajalisi maksekohustused täita väga hea.

Omakapitali rentaablus (ROE revenue on equity) = puhaskasum / keskmine omakapital
Näitab puhaskasumit omakapitali euro kohta keskmiselt ehk omakapitali puhaskasumi siduvust.

2011: 36 288 / -1 716 = -21,15

ARLAND VARA OÜ

- Peamiseks tegevusalaks on kinnisvara vahendamine maaklerteenusena. EMTAK kood on 68311.

- Esimesel majandusaastal oli kogu tegevus suunatud Tallinna ja Harjumaa turule, mis on prioriteediks ka aastal 2012.

- Ettevõttel oli hea majandusaasta, mille perioodil teeniti kasumit. Kahjuks ei katnud kasum kogu eelmiste aastate kahjumit ja seega on omakapital veel negatiivne.

- 2012 majandusaastal on plaanis kasumit suurendada vähemalt 40% võrra, mille tulemusel oleks omakapital positiivne.

- Investeeringuid uuel majandusaastal ette näha ei ole.

- Uusi töötajaid ei värvata.

- 2012 aasta kinnisvaraturu prognoos: Harjumaal on märgata positiivses suunas kasvuturgu, sest suurenenud on tehingute arvud ja kinnisvara hinnad. Enam müüdavad objektid on uued korterid Tallinna kesklinnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 347	0	2
Finantsinvesteeringud	850	850	5
Nõuded ja ettemaksed	5 485	32 967	3
Kokku käibevara	7 682	33 817	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	42 321	345	6
Kokku põhivara	42 321	345	
Kokku varad	50 003	34 162	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	281	1 893	8
Kokku lühiajalised kohustused	281	1 893	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	50 342	69 177	7
Kokku pikaajalised kohustused	50 342	69 177	
Kokku kohustused	50 623	71 070	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-39 720	-60 440	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 288	20 720	
Kokku omakapital	-620	-36 908	
Kokku kohustused ja omakapital	50 003	34 162	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	48 762	26 644	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 951	-2 067	11
Tööjõukulud	-2 766	-3 444	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 763	-414	6
Ärikasum (kahjum)	36 282	20 719	
Finantstulud ja -kulud	6	1	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	36 288	20 720	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 288	20 720	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	36 282	20 719	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 763	414	6
Kokku korrigeerimised	3 763	414	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	27 482	-6 639	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 612	-13 921	8
Kokku rahavood äritegevusest	65 915	573	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-45 739	-759	6
Laekunud intressid	6	1	13
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-45 733	-758	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-18 835	-139	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-18 835	-139	
Kokku rahavood	1 347	-324	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	0	324	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 347	-324	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 347	0	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556		-60 440	-57 884
Korrigeeritud saldo 31.12.2009	2 556		-60 441	-57 885
Aruandeaasta kasum (kahjum)			20 720	20 720
Muud muutused omakapitalis		256		256
31.12.2010	2 556	256	-39 720	-36 908
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 556	256	-39 721	-36 909
Aruandeaasta kasum (kahjum)			36 288	36 288
31.12.2011	2 556	256	-3 432	-620

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ARLAND VARA OÜ

Majandusaasta algus ja lõpp: 01.01.2011 - 31.12.2011

Arland Vara OÜ 2011 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1.jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on Arland Vara OÜ arvestusvaluutaks alates 2011.aastast euro ning Äriregistrisse esitatavad aastaaruanded 2011. ja järgnevate aastate kohta eurodes. Võrdlusandmed arvestatakse eurodesse ümber üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR, mis on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurs.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllilikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Raha ja ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõuetelt intressitulul, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval. Õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade ostu ja müügi arvestusel kajastatakse soetatavate varade tehingu- ja bilansipäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutust aruandeperioodi kasumi või kahjumina, analoogiliselt ettevõtte omanduses olevate samasuguste finantsvarade kajastamisele. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

- (a) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);
- (b) Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);
- (c) Õiglase väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglasele väärtusele. Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Finantsvarade puhul, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi, kantakse väärtuse languse tunnuste esinemisel seni omakapitalis kajastatud negatiivne ümberhindluse reserv ümber kasumiaruandesse.

Väärtuse languse tühistamised:

- (a) Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam (1) finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusest ja (2) bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.
- (b) Nende finantsvarade puhul, mida kajastatakse soetusmaksumuses, kuna nende õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt määratav, allahindlusi ei tühistata.
- (c) Õiglases väärtuses väärtuse muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi kajastatavate finantsvarade allahindluse

tühistamisel lähtutakse järgnevalt: aktsiate ja muude omakapitaliinstrumentide allahindluse tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine omakapitali ümberhindluse reservis; võlakirjade ja muude võlainstrumentide allahindluse tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete allahindlust kajastatakse kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes ebatõenäoliselt laekuvate summadena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurost.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes eeldatavatest varade kasulikest eluigadest.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Tulud

Tulud kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuste 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. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	1 347	0
Kokku raha	1 347	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	0	6 712
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 608	9 849
Muud nõuded	2 877	16 406
Laenunõuded	2 877	16 406
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 485	32 967

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 608	9 849	1 295
Üksikisiku tulumaks			30
Sotsiaalmaks			97
Töötuskindlustusmaksed			12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 608	9 849	1 434

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	850	850
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	850	850

Arland Vara OÜ 33% osalus ettevõttes Recentral OÜ.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	759		759	759
Amortisatsioonikulu	-414		-414	-414
31.12.2010				
Jääkmaksumus	345		345	345
Ostud ja parendused		45 739	45 739	45 739
Amortisatsioonikulu		-3 763	-3 763	-3 763
31.12.2011				
Jääkmaksumus	345	41 976	42 321	42 321

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Omaniku laen	50 342		50 342	
Pikaajalised laenud kokku	50 342		50 342	
Laenukohustused kokku	50 342		50 342	
	31.12.2010	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Omaniku laen	69 177		69 177	
Pikaajalised laenud kokku	69 177		69 177	
Laenukohustused kokku	69 177		69 177	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	279	203
Võlad töövõtjatele	0	256
Maksuvõlad	0	1 434
Muud võlad	2	0
Intressivõlad	2	0
Kokku võlad ja ettemaksed	281	1 893

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	48 762	26 644
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	48 762	26 644
Kokku müügitulu	48 762	26 644
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kokku müügitulu	48 762	26 644

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	1 797	2 067
Autoga seotud kulud	4 154	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 951	2 067

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	2 055	2 584
Sotsiaalmaksud	711	853
Pensionikulu	0	7
Kokku tööjõukulud	2 766	3 444
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	1
Muud finantstulud ja -kulud	6	0
Kokku finantstulud ja -kulud	6	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	2 055	2 584

Seotud osapool on Recentral OÜ, kus Arland Vara OÜ omab osalust 33%.

Aruande digitaalallkirjad

Arland Vara OÜ (registrikood: 11306765) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR VILBO	Juhatuse liige	13.07.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-39 720
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 288
Kokku	-3 432
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

2011 majandusaasta kasumiga kaetakse eelmiste perioodide kahjumit.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	48762	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aivar Vilbo	36905205216		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5036551
E-posti aadress	aivar.vilbo@remax.ee