

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ ARENDUSVARA

registrikood: 11230950

tänava/talu nimi, Teguri 37
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50107

telefon: +372 5069280

e-posti aadress: tonu@ylinvest.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	9
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

2012.aastal jätkati oma põhitegevusalaga, s.o hoonestusprojektide arendusega.

Järgneval majandusaastal suurendab osaühing oma tähelepannu juba eelnevatel aastatel alustatud tegevusvaldkondades, milleks on metsamaterjali müük ning põllumajandustoodete kasvatus.

2012. aastal omandas osaühing 50% uues kinnisvaraarendusega tegelevas osaühingus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	66 060	1 124	2
Nõuded ja ettemaksed	111 289	21 409	5,6
Varud	31 201	39 240	3
Kokku käibevara	208 550	61 773	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	188 559	148 810	
Materiaalne põhivara	89 044	134 898	
Kokku põhivara	277 603	283 708	
Kokku varad	486 153	345 481	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	77 002	181 647	5
Võlad ja ettemaksed	18 104	20 406	6
Kokku lühiajalised kohustused	95 106	202 053	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	100 000	0	5
Kokku pikaajalised kohustused	100 000	0	
Kokku kohustused	195 106	202 053	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	140 616	169 012	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	147 619	-28 396	
Kokku omakapital	291 047	143 428	
Kokku kohustused ja omakapital	486 153	345 481	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	235 945	50 209
Muud äritulud	3 674	4 162
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-111 662	-36 943
Mitmesugused tegevuskulud	-20 336	-38 139
Tööjõukulud	-4 916	-3 025
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 978	-3 353
Muud ärikulud	-4 113	-1 140
Ärikasum (kahjum)	91 614	-28 229
Finantstulud ja -kulud	56 005	-167
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	147 619	-28 396
Aruandeaasta kasum (kahjum)	147 619	-28 396

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	91 614	-28 229
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	3 863
Kokku korrigeerimised	0	3 863
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-89 880	-10 710
Varude muutus	8 039	42 993
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 301	10 250
Makstud intressid	-1 656	-4 029
Laekumised sihtfinantseerimisest	57 661	0
Kokku rahavood äritegevusest	63 477	14 138
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	6 104	-141 017
Antud laenude tagasimaksed	-4 645	98 250
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 459	-42 767
Kokku rahavood	64 936	-28 629
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 124	29 753
Raha ja raha ekvivalentide muutus	64 936	-28 629
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	66 060	1 124

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	169 011	171 823
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju			1	1
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 556	256	169 012	171 824
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-28 396	-28 396
31.12.2011	2 556	256	140 616	143 428
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 556	256	140 616	143 428
Aruandeaasta kasum (kahjum)			147 619	147 619
31.12.2012	2 556	256	288 235	291 047

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Arendusvara 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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 koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseselt seotud tootmis- ja seadmetekulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate toodete hinnanguline maksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse tegemise perioodil müüdud toodangu kuluna (Real "Kaubad, toore, materjal ja teenused")

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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 dividende maksumääraga 21/79 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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	338	19
Arvelduskontod	65 722	1 105
Kokku raha	66 060	1 124

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Müügiks ostetud kaubad	31 201	39 240
Kokku varud	31 201	39 240

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2011							
Soetusmaksumus	23	14 753	14 753	1 691	122 759	122 759	139 226
Akumuleeritud kulum		-3 752	-3 752	-576			-4 328
Jääkmaksumus	23	11 001	11 001	1 115	122 759	122 759	134 898
Ostud ja parendused				1 000	54 577	54 577	55 577
Amortisatsioonikulu		-5 900	-5 900	-1 077			-6 977
Müügid					-94 454	-94 454	-94 454
31.12.2012							
Soetusmaksumus	23	14 753	14 753	2 691	82 882	82 882	100 349
Akumuleeritud kulum		-9 652	-9 652	-1 653	0	0	-11 305
Jääkmaksumus	23	5 101	5 101	1 038	82 882	82 882	89 044

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2012	2011
Lõpetamata projektid ja ettemaksed	94 454	
Lõpetamata projektid	94 454	
Kokku	94 454	

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	77 002	77 002		
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud kokku	100 000		100 000	
Laenukohustused kokku	177 002	77 002	100 000	
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	181 647	181 647		
Laenukohustused kokku	181 647	181 647		

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 763	4 763		
Võlad töövõtjatele	301	301		
Maksuvõlad	11 241	11 241		
Muud võlad	1 799	1 799		
Muud viitvõlad	1 799	1 799		
Kokku võlad ja ettemaksed	18 104	18 104		
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	18 099	18 099		
Võlad töövõtjatele	248	248		
Maksuvõlad	245	245		
Muud võlad	1 814	1 814		
Muud viitvõlad	1 814	1 814		
Kokku võlad ja ettemaksed	20 406	20 406		

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Kokku võlad töövõtjatele	301	248

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	227 706	111 087
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	60 529	29 529
Kokku tingimuslikud kohustused	288 235	140 616

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	235 945	50 209
Kokku müügitulu	235 945	50 209
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnistute müük	232 913	43 234
Metsamaterjali müük	0	5 514
Muu	1 432	320
Põllumajandussaaduste müük	1 600	1 141
Kokku müügitulu	235 945	50 209

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 696	2 199
Sotsiaalmaksud	1 220	826
Kokku tööjõukulud	4 916	3 025
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	44 955	0
Intressitulud	12 094	3 862
Intressitulu laenudelt	12 094	3 862
Intressikulud	-1 656	-4 029
Intressikulu laenudelt	-467	-2 793
Intressikulu kapitalirendilt	-1 189	-1 236
Muud finantstulud ja -kulud	612	0
Kokku finantstulud ja -kulud	56 005	-167

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011	
	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	160 002	0	181 647

2012	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40 620	62 265
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	3 696	2 199

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2013

OÜ ARENDUSVARA (registrikood: 11230950) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU INGERMANN	Juhatuse liige	18.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	140 616
Aruandeaasta kasum (kahjum)	147 619
Kokku	288 235
Jaotamine	
Kokku	288 235

Otsustati kasumit mitte jaotada.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	140 616
Aruandeaasta kasum (kahjum)	147 619
Kokku	288 235
Jaotamine	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	232913	98.71%	Jah
Köögililja- (sh kõrvitsaliste), juurvilja- ja mugulviljakasvatus, k.a seenekasvatus	01131	1600	0.68%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1432	0.61%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tõnu Ingermann	36601152748		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5069280
E-posti aadress	tonu@ylinvest.ee