

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: ARF ARENDUS OÜ

registrikood: 11264311

tänava/talu nimi, Nõva 13-26

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50106

telefon: +372 5250013

e-posti aadress: arvo.lehemets@mail.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 Tööjõukulud	10
Lisa 3 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Juhatuse liikmele ei makstud 2012 aastal töötasu ega muid tasusid

Töötajaid oli 2012 aastal 1, töötasu koos sotsiaalmaksudega oli summas 4869 eurot.

2013 aastal on plaanis laiendada teenuse pakkumist madalenergiamaajade konsultatsiooni, haldusteenuste ja detailplaneeringute koostamise valdkonnas ning leida uusi ideid puhke- ja spordivarustuse rentimisel ning vabaaja ürituste korraldamisel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	1 254	4 757
Nõuded ja ettemaksed	4 544	3 171
Varud	3 980	14 980
Kokku käibevara	9 778	22 908
Põhivara		
Materiaalne põhivara	8 531	5 930
Kokku põhivara	8 531	5 930
Kokku varad	18 309	28 838
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	8 837	15 095
Võlad ja ettemaksed	1 018	6 440
Kokku lühiajalised kohustused	9 855	21 535
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	0	1 699
Kokku pikaajalised kohustused	0	1 699
Kokku kohustused	9 855	23 234
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 048	583
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 850	2 465
Kokku omakapital	8 454	5 604
Kokku kohustused ja omakapital	18 309	28 838

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	72 249	50 862
Muud äritulud	2 593	3 352
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-55 356	-40 804
Mitmesugused tegevuskulud	-10 822	-6 591
Tööjõukulud	-4 869	-3 745
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-930	-609
Muud ärikulud	-15	0
Ärikasum (kahjum)	2 850	2 465
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 850	2 465
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 850	2 465

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	2 850	2 465
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	930	609
Kokku korrigeerimised	930	609
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 373	2 965
Varude muutus	-11 477	12 449
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 422	-13 869
Kokku rahavood äritegevusest	-902	4 619
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 601	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 601	0
Kokku rahavood	-3 503	4 619
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 757	138
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 503	4 619
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 254	4 757

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	583	3 139
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 465	2 465
31.12.2011	2 556	3 048	5 604
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 850	2 850
31.12.2012	2 556	5 898	8 454

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Arf Arendus 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Raha

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

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.

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 otseseid toodetega seotud kulutusi (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 neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärasest äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügivalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 200 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina

(varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööõudlust 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.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 3 – 5 %
- Tootmiseseadmed 8 – 10%
- Muud masinad ja seadmed 10 – 20%
- Muu inventar ja IT seadmed 20 – 30%

Piiramata kasutusega objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel „müügiootel põhivaraks“. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 200 EUR

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, 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.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kahetset kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

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 ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 624	2 786
Sotsiaalmaksud	1 245	959
Kokku tööjõukulud	4 869	3 745
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Juhatuse liikmele ei arvestatud ega tasutud 2012 aastal töötasu ega muid tasusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2013

ARF ARENDUS OÜ (registrikood: 11264311) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO LEHEMETS	Juhatuse liige	26.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 048
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 850
Kokku	5 898
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 898
Kokku	5 898

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	21443	29.68%	Jah
Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	46191	42190	58.40%	Ei
Juuksuri- ja muu iluteenindus	96021	8050	11.14%	Ei
Vabaaja- ja sporditarvete väljaüürimine ja kasutusrent	77211	566	0.78%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Arvo Lehemets	38112082717	Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

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