

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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

postisihthnumber: 50406

telefon: +372 5250013

e-posti aadress: arvo.lehemets@mail.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

2020 aastal tegeleti põhiliselt kinnisvara haldusega ja soojustagastusega ventilatsiooniseadmete müügiga.

2021 aastal on plaanis jätkata seniste põhitegevusetega ning laiendada haldusteenuste pakkumist. Samuti plaanime kinnisvaraalaseid projekte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	43 370	9 955	
Nõuded ja ettemaksed	18 561	28 696	2
Varud	4 761	0	
Kokku käibevarad	66 692	38 651	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	1 085	1 085	
Nõuded ja ettemaksed	260	260	2
Materiaalsed põhivarad	24 810	22 316	4
Kokku põhivarad	26 155	23 661	
Kokku varad	92 847	62 312	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	37 701	24 599	5
Kokku lühiajalised kohustised	37 701	24 599	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	18 600	
Kokku pikaajalised kohustised	0	18 600	
Kokku kohustised	37 701	43 199	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 557	2 461	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 033	14 096	
Kokku omakapital	55 146	19 113	
Kokku kohustised ja omakapital	92 847	62 312	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	312 469	191 254	6
Muud äritulud	0	72	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-60 326	-42 419	
Mitmesugused tegevuskulud	-19 082	-16 397	
Tööjõukulud	-187 522	-112 774	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 504	-5 637	4
Muud ärikulud	-4	-3	
Ärikasum (kahjum)	36 031	14 096	
Intressitulud	2	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	36 033	14 096	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 033	14 096	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ARF Arendus OÜ 2020. 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 rahalahenditena 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 ettemaksed

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 ostetud 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 500 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:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- sidusettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
Muud nõuded	2 166	2 166	0	
Laenuõuded	2 000	2 000	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	
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	23 512	23 512	0	
Ostjatelt laekumata arved	23 512	23 512	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 184	5 184	0	3
Ettemaksed	260	0	260	
Muud makstud ettemaksed	260	0	260	
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 956	28 696	260	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	4 714	0	3 237
Üksikisiku tulumaks	0	3 265	0	2 145
Sotsiaalmaks	0	9 151	0	6 605
Kohustuslik kogumispension	0	426	0	302
Töötuskindlustusmaksed	0	592	0	428
Ettemaksukonto jääk	6 252		5 184	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 252	18 148	5 184	12 717

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2018				
Soetusmaksumus	0	2 491	2 491	2 491
Akumuleeritud kulum	0	-1 920	-1 920	-1 920
Jääkmaksumus	0	571	571	571
Ostud ja parendused	23 400	4 315	27 715	27 715
Muud ostud ja parendused	23 400	4 315	27 715	27 715
Amortisatsioonikulu	-4 487	-1 055	-5 542	-5 542
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-95	-95	-95
Müügid (jääkmaksumuses)	-333	0	-333	-333
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

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020	2019
Masinad ja seadmed	1 333	375
Transpordivahendid	1 333	375
Kokku	1 333	375

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	822	822	
Võlad töövõtjatele	10 148	10 148	
Maksuvõlad	12 717	12 717	3
Muud võlad	912	912	
Muud viitvõlad	912	912	
Kokku võlad ja ettemaksed	24 599	24 599	

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	312 469	191 254
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	312 469	191 254
Kokku müügitulu	312 469	191 254
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus ja hooldus	293 767	137 352
Ventilatsiooniseadmete müük	18 702	53 902
Kokku müügitulu	312 469	191 254

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	140 703	84 095
Sotsiaalmaksud	46 819	28 530
Muud	0	149
Kokku tööjõukulud	187 522	112 774
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	12	9

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	19 513

Laenud

2020	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Osanik	-18 600

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Osanik	24 000	-5 400	0	0%	31.12.2021

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	28 588	17 819

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2021

ARF ARENDUS OÜ (registrikood: 11264311) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO LEHEMETS	Juhatuse liige	02.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 557
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 033
Kokku	52 590
Jaotamine	
Dividendideks	8 000
Kokku	8 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	293767	94.01%	Jah
Veevarustus- ja kütteseadmete ning nende koosteosade hulgimüük	46741	18702	5.99%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Elle Palmpuu-Raikaa	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