

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Arena Invest OÜ

registrikood: 14034416

tänava/talu nimi, Hallivanamehe tn 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11317

telefon: +372 5088963

e-posti aadress: eno.juul71@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Muud äritulud	8
Lisa 4 Kaubad, toore, materjal ja teenused	8
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Muud ärikulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Arena Invest OÜ tegevusvaldkonnaks on kinnisvaratehingute vahendamine, tegutsedes kaubamärgi RE/MAX frantsiisipartnerina.

2020 aasta käive võrreldes 2019 aastaga kahanes. Põhjuseks osade müügipartnerite lahkumine ning ka kevadine COVID epideemiast tulenev müügitehingute mahu kahanemine.

Tehingute arv küll tervikuna oli suurem kui eelmisel aastal, kuid portfellis kasvas oluliselt üüritehingute osakaal, mis kahandas tehingu keskmist hinda, sellest tulenevalt ka käibe kahanemine. Üldiselt oli ettevõttekinnisvaravahendajana edukas ning jätkusuutlik. Ettevõtte sõlmis kaks uut lepingut kahe uusarendusprojektimüügi esindamiseks ning vahendas kokku rohkem kui 214 kinnisvaraobjekti müüki või üüri

Ettevõtte peamised finantsnäitajad olid järgmised:

	2020	2019
Käive	267 960	316 965
Ärikasum	1 212	30 736
Tehingute arv	214	175
Müügipartnerite arv	7	10

Ettevõtte käive tekib koostöölepingute alusel müügipartnerite ning juhatuse liikmete tehingutest. 2021 aastaks on planeeritud suurendada müügipartnerite arvu, ning palgata tööle ka täiendavat taustajõudu. Ettevõtte tegevust korraldab juhatuse liige Eno Juul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	17 060	4 404
Nõuded ja ettemaksed	26 298	22 049
Varud	3 887	3 785
Kokku käibevarad	47 245	30 238
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	57 891	22 000
Kinnisvarainvesteeringud	0	44 625
Materiaalsed põhivarad	23 430	26 329
Kokku põhivarad	81 321	92 954
Kokku varad	128 566	123 192
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 401	0
Võlad ja ettemaksed	7 984	7 513
Kokku lühiajalised kohustised	12 385	7 513
Kokku kohustised	12 385	7 513
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	113 180	82 443
Aruandeaasta kasum (kahjum)	501	30 736
Kokku omakapital	116 181	115 679
Kokku kohustised ja omakapital	128 566	123 192

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	258 866	316 965	
Muud äritulud	9 094	0	3
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-131 381	-165 224	4
Mitmesugused tegevuskulud	-105 030	-91 021	5
Tööjõukulud	-27 296	-25 556	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 900	-2 808	
Muud ärikulud	-141	-1 347	7
Ärikasum (kahjum)	1 212	31 009	
Intressikulud	-711	-273	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	501	30 736	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	501	30 736	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arena Invest OÜ („ettevõtte”) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole teisiti märgitud. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Raha

Raha ekvivalentina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. Kassas japanga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakurside alusel. Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja –kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja –kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega, muud valuutakursist tulenevad erinevused kajastatakse aga finantstuludes ja –kuludes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid nõudeid hinnatakse alla, juhul kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Nõuded ostjate vastu ja muude äritegevusega seotud nõuete allahindlus kajastatakse kasumiaruandes kuluna real “muud tegevuskulud.” Kui nõude tagasisaamine on muutunud lootusetuks, siis kajastatakse need nõuded bilansiväliste varadena.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude ostuhinnast, ostuga kaasnevast tollimaksust, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega otseselt seotud veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid. Varude soetusmaksumuse kindlaks määramisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna ja kajastatakse kasumiaruandes real “kaubad, toore, materjal ja teenused”.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 300 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 300 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse immateriaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsioonimäärad aastast on immateriaalsele põhivarale järgmised:

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Tarkvara	3 aastat
Muu inventar	5-10 aastat

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara kajastatakse rentniku bilansis miinimumrendimaksete nüüdisväärtuses. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdud vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud"

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

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 1.01.2009 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79. 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.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 525	133	1 933
Maamaks		-35		
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	495			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	495	1 490	133	1 933

Lisa 3 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud	9 094	0
Kokku muud äritulud	9 094	0

Lisa 4 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Müügi eesmärgil ostetud teenused	131 381	165 224
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	131 381	165 224

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	28 472	26 801
Energia	4 726	2 032
Elektrienergia	1 400	1 330
Soojusenergia	303	702
Kütus	3 023	0
Mitmesugused bürookulud	28 604	7 624
Koolituskulud	964	0
Muud	42 264	54 564
Kokku mitmesugused tegevuskulud	105 030	91 021

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	20 400	19 100
Sotsiaalmaksud	6 895	6 456
Kokku tööjõukulud	27 295	25 556
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 7 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud ärikulud	-141	-1 347
Kokku muud ärikulud	-141	-1 347

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	16 858	17 272

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.08.2021

Arena Invest OÜ (registrikood: 14034416) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENO JUUL	Juhatuse liige	15.01.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	113 180
Aruandeaasta kasum (kahjum)	501
Kokku	113 681
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	113 681
Kokku	113 681

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	258866	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sandra Juul	47209210251	Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Eno Juul	37108200279	Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5088963
E-posti aadress	eno.juul71@gmail.com