

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: ARF ARENDUS OÜ

registrikood: 11264311

tänavanimi: Tervishoiu tn 9a

maja number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

2022 aastal tegeleti põhiliselt kinnisvara halduse ning hooldusega ja soojustagastusega ventilatsiooniseadmete müügiga.

2023 aastal on plaanis jätkata seniste põhitegevusetega ning laiendada haldusteenuste pakkumist. Samuti plaanime kinnisvaraalaseid projekte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24 504	32 226	
Nõuded ja ettemaksed	73 071	49 650	2
Kokku käibevarad	97 575	81 876	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	2 240	2 931	
Nõuded ja ettemaksed	260	260	2
Kinnisvarainvesteeringud	52 454	0	4
Materiaalsed põhivarad	198 304	33 127	5
Kokku põhivarad	253 258	36 318	
Kokku varad	350 833	118 194	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	43 342	2 807	
Võlad ja ettemaksed	80 526	51 504	6
Kokku lühiajalised kohustised	123 868	54 311	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	116 928	5 859	
Kokku pikaajalised kohustised	116 928	5 859	
Kokku kohustised	240 796	60 170	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	46 141	38 590	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	61 340	16 878	
Kokku omakapital	110 037	58 024	
Kokku kohustised ja omakapital	350 833	118 194	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	627 013	433 776	7
Muud äritulud	2 039	4 747	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-163 784	-107 059	
Mitmesugused tegevuskulud	-19 017	-39 189	
Tööjõukulud	-355 899	-256 704	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-20 695	-11 397	5
Muud ärikulud	-442	-38	
Ärikasum (kahjum)	69 215	24 136	
Intressitulud	3	130	
Intressikulud	-4 532	-3 485	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 421	-403	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	63 265	20 378	
Tulumaks	-1 925	-3 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	61 340	16 878	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ARF Arendus OÜ 2022. 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 alljärgnevides arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lühendatud aruandena ja on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel olevat arvelduskontode jääke.

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

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 ostenud 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 200 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	2-10 aastat
Ehitised	20 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;
- 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)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	72 424	72 424	0	
Ostjatelt laekumata arved	72 424	72 424	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	647	647	0	3
Ettemaksed	260	0	260	
Muud makstud ettemaksed	260	0	260	
Kokku nõuded ja ettemaksed	73 331	73 071	260	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	49 196	49 196	0	
Ostjatelt laekumata arved	49 196	49 196	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	100	100	0	3
Muud nõuded	354	354	0	
Viitlaekumised	354	354	0	
Ettemaksed	260	0	260	
Muud makstud ettemaksed	260	0	260	
Kokku nõuded ja ettemaksed	49 910	49 650	260	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	10 225	0	1 656
Üksikisiku tulumaks	0	6 816	0	4 410
Sotsiaalmaks	0	16 420	0	12 256
Kohustuslik kogumispension	0	477	0	321
Töötuskindlustusmaksed	0	1 137	0	827
Ettemaksukonto jääk	647		100	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	647	35 075	100	19 470

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	36 586	15 868	52 454
Amortisatsioonikulu	0	0	0
31.12.2022			
Soetusmaksumus	36 586	15 868	52 454
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	36 586	15 868	52 454

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2020					
Soetusmaksumus	0	34 843	5 542	40 385	40 385
Akumuleeritud kulum	0	-11 892	-3 683	-15 575	-15 575
Jääkmaksumus	0	22 951	1 859	24 810	24 810
Ostud ja parendused	0	26 799	3 133	29 932	29 932
Muud ostud ja parendused		26 799	3 133	29 932	29 932
Amortisatsioonikulu	0	-9 910	-1 487	-11 397	-11 397
Müügid (jääkmaksumuses)		-10 218	0	-10 218	-10 218
31.12.2021					
Soetusmaksumus	0	44 141	8 675	52 816	52 816
Akumuleeritud kulum	0	-14 519	-5 170	-19 689	-19 689
Jääkmaksumus	0	29 622	3 505	33 127	33 127
Ostud ja parendused	135 000	49 867	1 847	51 714	186 714
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	135 000				135 000
Muud ostud ja parendused		49 867	1 847	51 714	51 714
Amortisatsioonikulu	-6 750	-12 244	-1 701	-13 945	-20 695
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-842	0	-842	-842
31.12.2022					
Soetusmaksumus	135 000	89 818	10 522	100 340	235 340
Akumuleeritud kulum	-6 750	-23 415	-6 871	-30 286	-37 036
Jääkmaksumus	128 250	66 403	3 651	70 054	198 304

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Masinad ja seadmed	417	14 720
Transpordivahendid	417	14 720
Kokku	417	14 720

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 827	12 827	
Võlad töövõtjatele	30 588	30 588	
Maksuvõlad	35 075	35 075	3
Muud võlad	2 036	2 036	
Muud viitvõlad	2 036	2 036	
Kokku võlad ja ettemaksed	80 526	80 526	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 428	8 428	
Võlad töövõtjatele	23 028	23 028	
Maksuvõlad	19 470	19 470	3
Muud võlad	578	578	
Muud viitvõlad	578	578	
Kokku võlad ja ettemaksed	51 504	51 504	

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	627 013	433 776
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	627 013	433 776
Kokku müügitulu	627 013	433 776
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus ja hooldus	588 212	402 229
Ventilatsiooniseadmete müük	11 428	26 973
Raamatupidamisteenus	27 373	4 574
Kokku müügitulu	627 013	433 776

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	268 309	194 513
Sotsiaalmaksud	87 590	62 191
Kokku tööjõukulud	355 899	256 704
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	20	16

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	476	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	926	1 313
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 402	1 313
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 000	0
Kokku laenukohustised	25 000	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	25 000	25 000
Kokku laenukohustised	0	25 000	25 000

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 172	9 314
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 978	1 354
Kokku müüdid	9 150	10 668

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	36 846	28 040

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.01.2023

ARF ARENDUS OÜ (registrikood: 11264311) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO LEHEMETS	Juhatuse liige	31.01.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	46 141
Aruandeaasta kasum (kahjum)	61 340
Kokku	107 481
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	107 481
Kokku	107 481

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	588212	93.81%	Jah
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	27373	4.37%	Ei
Veevarustus- ja kütteseadmete ning nende koosteosade hulgimüük	46741	11428	1.82%	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