

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: ARENDVARA OÜ

registrikood: 11059864

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Pärnu mnt 139c/2

postisihthnumber: 11317

telefon: +372 6217430

faks: +372 6217435

e-posti aadress: info@lynn.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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

2024. majandusaastal palgalist tööjõudu ei kasutatud.

Juhatuse liikmetele tasu ei makstud ning lahkumiskompensatsiooni ei ole ette nähtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 049	3 023	
Nõuded ja ettemaksed	738 149	708 664	2,6,8
Kokku käibevarad	741 198	711 687	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 452 455	1 452 455	2,8
Kinnisvarainvesteeringud	160 000	160 000	3
Kokku põhivarad	1 612 455	1 612 455	
Kokku varad	2 353 653	2 324 142	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	32 455	32 455	4,8
Võlad ja ettemaksed	11 433	4 054	5
Kokku lühiajalised kohustised	43 888	36 509	
Kokku kohustised	43 888	36 509	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 284 821	2 249 759	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 132	35 062	
Kokku omakapital	2 309 765	2 287 633	
Kokku kohustised ja omakapital	2 353 653	2 324 142	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused tegevuskulud	-16 280	-3 527
Muud ärikulud	0	-250
Ärikasum (kahjum)	-16 280	-3 777
Intressitulud	39 352	39 422
Intressikulud	-940	-583
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	22 132	35 062
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 132	35 062

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arendvara OÜ 2024.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (SME IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ja mida kehtestab rahandusministri määrus.

Arendvara OÜ on raamatupidamise seaduse tähenduses väikeettevõtja ning koostab seetõttu lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Bilansis kajastatud "Raha ja pangakontod" sisaldavad kassa ja pangakontode saldosisid.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Kui nõuete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäolisteks, kajastatakse allahindlust bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning vastavalt kulu kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Iga konkreetse kliendi laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab omanikuna rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kuni 31.12.2016 kajastati kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil, ent muudeti kajastamise põhimõtet ning see asendus õiglase väärtuse meetodiga. Igal bilansipäeval hinnatakse vara õiglast väärtust ja muutus võrreldes eelmise bilansipäevaga kajastatakse kasumiaruandes muus äritulus või kulus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksimisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle asumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist. Teenuste osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

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 22/78 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.

Seotud osapooled

Tehinguteks seotud osapoolte vahel loetakse tehinguid ema- ja tütarettevõtjatega, juhatuse liikmetega, nende lähisugulastega ja firmadega, milles nad omavad olulist osalust.

Seotud osapoolteks on:

- Arendvara OÜ olulist mõju omavad osanikud ja nende lähedased sugulased
- juhtkonna võtmeisikud ja nende lähisugulased
- eelpool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted

Olulise mõju olemasolu eeldatakse üldjuhul, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigust.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 275	3 275	0	3
Laenunõuded	1 928 655	476 200	1 452 455	8
Muud nõuded	258 674	258 674	0	
Intressinõuded	258 674	258 674	0	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 190 604	738 149	1 452 455	
	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	512	512	0	3
Laenunõuded	1 941 285	488 830	1 452 455	8
Muud nõuded	219 322	219 322	0	8
Intressinõuded	219 322	219 322	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 161 119	708 664	1 452 455	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	160 000
31.12.2023	160 000
31.12.2024	160 000

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen grupi ettevõttelt	15 000	15 000			2%	EUR	31.12.2025	8
Laen seotud osapoolelt	17 455	17 455			0%	EUR	31.12.2025	8
Lühiajalised laenud kokku	32 455	32 455						
Laenukohustised kokku	32 455	32 455						
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen grupi ettevõttelt	15 000	15 000			2%	EUR	31.12.2024	8
Laen seotud osapoolelt	17 455	17 455			0%	EUR	31.12.2024	8
Lühiajalised laenud kokku	32 455	32 455						
Laenukohustised kokku	32 455	32 455						

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 439	6 439
Muud võlad	4 994	4 994
Intressivõlad	4 813	4 813
Muud viitvõlad	181	181
Kokku võlad ja ettemaksed	11 433	11 433
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Muud võlad	4 054	4 054
Intressivõlad	3 873	3 873
Muud viitvõlad	181	181
Kokku võlad ja ettemaksed	4 054	4 054

Lisa 6 Osakapital
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Tööjõukulud
(eurodes)

Aruandeperioodil ei kasutatud palgalist tööjõudu.

Lisa 8 Seotud osapooled
(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Kalomel OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	476 200	488 830
Kokku nõuded ja ettemaksed	476 200	488 830
PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		

Emaettevõtja	1 452 455	1 452 455
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 452 455	1 452 455

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 945 785	0	4 500	1 941 285	39 422
Kokku antud laenud	1 945 785	0	4 500	1 941 285	39 422

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 941 285	500	13 130	1 928 655	39 352
Kokku antud laenud	1 941 285	500	13 130	1 928 655	39 352

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	15 000	0	0	15 000	583
Kokku laenukohustised	15 000	0	0	15 000	583

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	15 000	0	0	15 000	940
Kokku laenukohustised	15 000	0	0	15 000	940

Aruandeperioodil ei arvestatud juhatuse liikmele tasu ega tehtud soodustusi.

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2025

ARENDVARA OÜ (registrikood: 11059864) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Roland Kiudorv	Juhatuse liige	17.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 284 821
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 132
Kokku	2 306 953
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 306 953
Kokku	2 306 953

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 284 821
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 132
Kokku	2 306 953
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 306 953
Kokku	2 306 953

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	0		Jah