

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Näituse Arenduse OÜ

registrikood: 11287527

tänava/talu nimi, Näituse tn 25

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50409

telefon: +372 5057355

e-posti aadress: lemeks@lemeks.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	9
Lisa 9 Üldhalduskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Näituse Arenduse põhitegevusala on kinnisvara rentimine, haldamine ja arendamine.

Näituse Arenduse OÜ haldab ja arendab kinnisvarainvesteeringuid Tartus, aadressil Näituse 27, Hurda 34,34a,34b ja Meruski t 8.

Aruandeaasta lõpuks on kõik Näituse Arenduse OÜ omanduses vaid 3 parklakohta Hurda 34 kinnistul.

Meruski tn projektiga aruandeaastal ei tegeletud.

Näitaja	Arvestusmetoodika	2019	2018
Käibe puhasrentaablus (ROS) %	puhaskasum/müügitulu	17,9%	11,5%
Omakapitali puhaskasumi tootlus (ROE) %	puhaskasum/keskmise omakapital	14%	71%
Vara puhaskasumi tootlus (ROA) %	puhaskasum/keskmise vara	14%	18%
Vara käibekordaja	netokäive/keskmise vara	0,76	1,55

Aastal 2020 on plaanis jätkata Meruski tänava projektiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 683	2 120	2
Nõuded ja ettemaksed	266	1 053	3
Varud	304	125 561	4
Kokku käibevarad	8 253	128 734	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	153 034	153 034	
Kokku põhivarad	153 034	153 034	
Kokku varad	161 287	281 768	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	293	818	5
Kokku lühiajalised kohustised	293	818	
Kokku kohustised	293	818	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	268 429	268 429	6
Ülekurss	767 767	767 767	
Muud reservid	425 784	575 784	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 331 031	-1 554 190	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 045	223 160	
Kokku omakapital	160 994	280 950	
Kokku kohustised ja omakapital	161 287	281 768	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	167 974	1 937 185	7
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-130 592	-1 625 828	8
Brutokasum (-kahjum)	37 382	311 357	
Turustuskulud	-2 842	-42 880	
Üldhalduskulud	-4 480	-2 205	9
Muud äritulud	0	51	
Muud ärikulud	0	-5	
Ärikasum (kahjum)	30 060	266 318	
Muud finantstulud ja -kulud	-15	-43 158	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	30 045	223 160	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 045	223 160	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Näituse Arenduse OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Aruande näol on tegemist väikeettevõtjale ettenähtud lühendatud aastaaruande versiooniga.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, k.a nõudeid teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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 otseselt 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).

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Neto realiseerimisväärtus on toote hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse tegemise perioodil müüdü toodangu kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Muud

ärikulud" / "Muud äritulud".

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutel ei arvestata amortisatsiooni.

Parim indikaator kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse kohta on selle turuväärtus.

Pooleliolevaid kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse kuni valmimiseni soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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 finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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 kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

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 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. 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.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Näituse Arenduse OÜ seotud osapoolteks loetakse järgmisi isikuid:

- a. emaettevõtja;
- b. teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad;
- c. tegev- ja kõrgem juhtkond;
- d. olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad;
- e. olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad;
- f. tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakonto	7 683	2 120
Kokku raha	7 683	2 120

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	152	152
Ettemaksed	114	114
Tulevaste perioodide kulud	114	114
Kokku nõuded ja ettemaksed	266	266
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	143	143
Ostjatelt laekumata arved	143	143
Nõuded seotud osapoolte vastu	559	559
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	257	257
Ettemaksed	94	94
Tulevaste perioodide kulud	94	94
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 053	1 053

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Valmistoodang	304	125 561
Müügiks ehitatud korteriomandid	304	125 561
Kokku varud	304	125 561

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	240	240
Võlad seotud osapooltele	53	53
Kokku võlad ja ettemaksed	293	293
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	661	661
Võlad seotud osapooltele	157	157
Kokku võlad ja ettemaksed	818	818

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	268 429	268 429
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	167 974	1 937 185
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	167 974	1 937 185
Kokku müügitulu	167 974	1 937 185
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Korterite müük	166 162	1 929 182
Muu müügitulu	1 812	8 003
Kokku müügitulu	167 974	1 937 185

Lisa 8 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2019	2018
Tooraine ja materjal	-127 194	-1 612 383
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-1 797	-8 002
Muud	-1 601	-5 443
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-130 592	-1 625 828

Lisa 9 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-3 922	-1 837
Riiklikud ja kohalikud maksud	-162	-225
Muud	-396	-143
Kokku üldhalduskulud	-4 480	-2 205

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	AS A&P METS
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	LEMEKS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	0	190	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	53	354	157

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	0	367	0	3 427
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 950	9 189	232	655 668

Juhtkonnale ei ole aastatel 2019 ja 2018 tasusid arvestatud.

Müügitulu seotud osapooltele on kajastatud kasumiaruande müügikäibe real, vt ka lisa 7.

Seisuga 31.12.2019 ei olnud ettevõttel juhatuse liikme lepingust tulenevat lahkumishüvitise maksmise kohustust.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2020

Näituse Arenduse OÜ (registrikood: 11287527) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTS AIDLA	Juhatuse liige	31.03.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 331 031
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 045
Kokku	-1 300 986

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	166162	98.92%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS Lemeks	10151071	Eesti	2058000 EEK (Lihtomand)
AS A&P Mets	10321314	Eesti	2142000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5057355
E-posti aadress	lemeks@lemeks.ee