

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Aida Arendus OÜ

registrikood: 12198295

tänav a nimi, maja number: Ringtee tn 75

linn: Tartu

vald: Tartu

maakond: Tartu

postisihtnumber: 50501

telefon: +372 7425122

faks: +372 7425111

e-posti aadress: astri@astri.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Aida Arendus OÜ kuulub Astri ettevõtete gruppi, mille tegevusalaks on multifunktsionaalsete elukeskkondade, sh kaubandusliku kinnisvara arendamine ning üüri- ja haldamisteenuste osutamine. Astri Grupi ettevõtted omavad Lõunakeskuse kaubandusparki Tartus, Fama ja Astri keskuseid Narvas, Pärnu linnas asuvat Pärnu Keskust ning Balti Jaama Turgu, Depood ja Keskturgu Tallinnas. Kokku on Astri Grupi ettevõtete hallata ligi 200 000 m² pinda neljas Eesti linnas. Aruandeaastal külastas meie keskuseid ja turge 19 miljonit inimest jättes keskustes ja turgudel tegutsevatesse äridesse ligi 230 miljonit eurot.

Aida Arendus OÜ asutati 2011. aasta novembrikuus eesmärgiga investeerida uutesse ärikinnisvara projektidesse. 2011–2012. aastal osaleti küll enampakkumistel, kuid planeeritud investeeringuid enampakkumistel müüdavatesse kinnisvaraobjektidesse ei teostatud seoses alghinna kerkimisega üle eesmärgistatud sihttaseme.

2012.a. novembrikuus soetati pikaajalise investeeringuna kinnistu Keskuse tee 8, Vahi alevik, Tartu vald, mis asub Tartu linna piiril, Raadil, väga heas strateegilises asukohas. Tegemist on väga kiiresti areneva piirkonnaga Tartu külje all. Kinnistu asub hea ligipääsetavuse ja nähtavusega asukohas. Aida Arendus OÜ on teostatud maakorralduslikke töid, s.h on kinnitatud detailplaneering, millele vastavalt on kinnistu sihtotstarve ärimaa. Aida Arendus OÜ planeerib tulevikus rajada kinnistule segakasutusega keskkonna, kus on nii elamu-, äri- kui ka kaubanduspindasid. Arendustegevuse algus on sõltuvuses piirkonna üldisest arengukavast ja samuti majanduskliimast.

Peale kinnistu omandamist sõlmiti hoonestusõiguse leping, mille alusel loovutati arendustegevus hoonestusõiguse alusel teisele äriühingule. Kinnistu soetamist finantseeriti Swedbank AS-i poolt väljastatud laenukapitaliga.

Ettevõtte jätkas 2021. aastal senise majandustegevusega. Eesmärgiks on välja töötada parim pikaajaline lahendus kinnistu arendamiseks ja väärtustamiseks. Sama eesmärgi ja tegevusega jätkatakse ka järgmisel majandusaastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 581	11 269	
Nõuded ja ettemaksed	2	2	
Kokku käibevarad	14 583	11 271	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 018 856	1 018 856	2
Kokku põhivarad	1 018 856	1 018 856	
Kokku varad	1 033 439	1 030 127	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	480 226	74 962	3
Võlad ja ettemaksed	1 687	4 202	4
Kokku lühiajalised kohustised	481 913	79 164	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	480 225	3
Kokku pikaajalised kohustised	0	480 225	
Kokku kohustised	481 913	559 389	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	468 238	389 608	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 788	78 630	
Kokku omakapital	551 526	470 738	
Kokku kohustised ja omakapital	1 033 439	1 030 127	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	96 000	96 000	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 426	-3 772	
Mitmesugused tegevuskulud	-18	-18	
Ärikasum (kahjum)	92 556	92 210	
Intressitulud	1	0	
Intressikulud	-11 769	-13 580	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	80 788	78 630	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 788	78 630	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aida Arendus OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Aida Arendus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjatele ja muud nõuded (ettemaksed, viitlaekumised, muud nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa), mida ettevõtte hoiab omanikuna 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 ja muud kulutused). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest arvatakse maha võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Maad ei amortiseerita.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele. Äriühing käsitleb seotud osapooltena juhatuse ja nõukogu liikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 018 856	1 018 856
Jääkmaksumus	1 018 856	1 018 856
31.12.2020		
Soetusmaksumus	1 018 856	1 018 856
Jääkmaksumus	1 018 856	1 018 856
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 018 856	1 018 856
Jääkmaksumus	1 018 856	1 018 856

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	96 000	96 000

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank AS	480 226	480 226	0	0	EUR	05.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	480 226	480 226	0	0		
Laenukohustised kokku	480 226	480 226	0	0		
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank AS	555 187	74 962	480 225	0	EUR	05.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	555 187	74 962	480 225	0		
Laenukohustised kokku	555 187	74 962	480 225	0		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Maa	1 010 091	1 010 091
Kokku	1 010 091	1 010 091

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	12	12	0	0
Maksuvõlad	1 200	1 200	0	0
Muud võlad	475	475	0	0
Intressivõlad	475	475	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 687	1 687	0	0

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	11	11	0	0
Maksuvõlad	3 601	3 601	0	0
Muud võlad	590	590	0	0
Intressivõlad	590	590	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 202	4 202	0	0

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	439 221	374 590
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	109 805	93 648
Kokku tingimuslikud kohustised	549 026	468 238

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	96 000	96 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	96 000	96 000
Kokku müügitulu	96 000	96 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	96 000	96 000
Kokku müügitulu	96 000	96 000

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ-l Aida Arendus ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	96 000	96 000
Kokku müüdnud	96 000	96 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2022

Aida Arendus OÜ (registrikood: 12198295) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRI TOOM	Juhatuse liige	30.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	468 238
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 788
Kokku	549 026
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	549 026
Kokku	549 026

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	468 238
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 788
Kokku	549 026
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	549 026
Kokku	549 026

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	96000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Hannes Kirs	37911272728	Eesti	750 EUR (Lihtomand)
TH Valdus OÜ	12901435	Eesti	375 EUR (Lihtomand)
Ülo Hage	35206302725	Eesti	500 EUR (Lihtomand)
Eve Toots	47409282724		500 EUR (Lihtomand)
Väino Põllumäe	35607232757	Eesti	375 EUR (Ühisomand)
Helju Põllumäe	45502162734	Eesti	375 EUR (Ühisomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7425122
Faks	+372 7425111
E-posti aadress	astri@astri.ee