

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Aida Arendus OÜ

registrikood: 12198295

tänavanimi, maja number: Ringtee 75

linn: Tartu

maakond: Tartu

postisihthumber: 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 on Astri ettevõtete gruppi kuuluv ettevõte. Aida Arendus OÜ asutati 2011. aasta novembrikuus eesmärgiga investeerida uutesse ärikinnisvara projektidesse. 2011–2012. aastal osaleti enampakkumistel, kuid planeeritud investeeringut enampakkumisel müüdavasse kinnisvaraobjekti ei teostatud seoses alghinna kerkimisega üle eesmärgistatud sihttaseme.

2012.a. novembrikuus soetati pikaajalise investeeringuna kinnistu Tartu linna piiril, mis asub heas strateegilises asukohas, arvestades antud piirkonda koostatud detailplaneeringuid ning tulevikus planeeritavaid investeeringuid. Soetatud kinnistu asub Tartumaal, Tartu vallas, Raadimõisa vahetus läheduses, kinnistu asub hea ligipääsetavuse ja nähtavusega asukohas. Kinnistul on teostatud maakorralduslikud tööd, s.h on kinnitatud detailplaneering, millele vastavalt on kinnistu sihtotstarve ärimaa, kinnistu on väärtustatud ehitusõigusega. Antud kinnistule on planeeritud püstitada äri- ja kaubanduspinnad, kuid arendustegevus on sõltuvuses piirkonna üldisest arenguajakavast. Peale kinnistu omandamist sõlmiti hoonestusõiguse leping, mille alusel arendustegevus loovutati hoonestusõiguse alusel teisele äriühingule. Kinnistu soetamist finantseeriti Swedbank AS-i poolt väljastatud laenukapitaliga.

Ettevõte jätkas 2016. aastal senise tegevusega, s.t hoonestusõiguse haldamise ja uute kinnisvara investeerimisobjektide otsimisega ning investeerimisanalüüsi teostamisega. Sama tegevusega jätkatakse ka järgmisel majandusaastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	267	200	
Nõuded ja ettemaksed	3	3	
Kokku käibevarad	270	203	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 120 700	1 120 700	2
Kokku põhivarad	1 120 700	1 120 700	
Kokku varad	1 120 970	1 120 903	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	783 976	57 712	3
Võlad ja ettemaksed	2 633	2 788	4
Kokku lühiajalised kohustised	786 609	60 500	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	73 500	868 986	3
Kokku pikaajalised kohustised	73 500	868 986	
Kokku kohustised	860 109	929 486	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	188 917	122 950	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 444	65 967	
Kokku omakapital	260 861	191 417	
Kokku kohustised ja omakapital	1 120 970	1 120 903	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	96 000	96 000	6
Mitmesugused tegevuskulud	-24	-14	
Ärikasum (kahjum)	95 976	95 986	
Intressikulud	-26 532	-30 019	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	69 444	65 967	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 444	65 967	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aida Arendus OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud 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 finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viivõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi 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
31.12.2014		
Soetusmaksumus	1 120 700	1 120 700
Jääkmaksumus	1 120 700	1 120 700
31.12.2015		
Soetusmaksumus	1 120 700	1 120 700
Jääkmaksumus	1 120 700	1 120 700
31.12.2016		
Soetusmaksumus	1 120 700	1 120 700
Jääkmaksumus	1 120 700	1 120 700

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	96 000	96 000

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank AS	783 976	783 976	0	0	EUR	05.12.2017
Laen eraettevõttelt	73 500	0	73 500	0	EUR	07.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	857 476	783 976	73 500	0		
Laenukohustised kokku	857 476	783 976	73 500	0		
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank AS	841 698	57 712	783 986	0	EUR	05.12.2017
Laen eraettevõttelt	85 000	0	85 000	0	EUR	07.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	926 698	57 712	868 986	0		
Laenukohustised kokku	926 698	57 712	868 986	0		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Maa	1 010 091	1 010 091
Kokku	1 010 091	1 010 091

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksuvõlad	1 600	1 600	0	0
Muud võlad	1 033	1 033	0	0
Intressivõlad	1 033	1 033	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 633	2 633	0	0

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksuvõlad	1 600	1 600	0	0
Muud võlad	1 188	1 188	0	0
Intressivõlad	1 188	1 188	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 788	2 788	0	0

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	206 689	151 134
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	51 672	37 783
Kokku tingimuslikud kohustised	258 361	188 917

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
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)

Ettevõtte ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	73 500	0	85 000

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	96 000	0	96 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2017

Aida Arendus OÜ (registrikood: 12198295) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VÄINO PÖLLUMÄE	Juhatuse liige	02.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	188 917
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 444
Kokku	258 361
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	258 361
Kokku	258 361

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	188 917
Aruandeaasta kasum (kahjum)	69 444
Kokku	258 361
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	258 361
Kokku	258 361

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
Helju Põllumäe	45502162734	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	375 EUR (Ühisomand)
Väino Põllumäe	35607232757	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	375 EUR (Ühisomand)
Eve Kirs	47409282724	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	500 EUR (Lihtomand)
Ülo Hage	35206302725	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	500 EUR (Lihtomand)
TH VALDUS OÜ		Eesti	375 EUR (Lihtomand)
Hannes Kirs	37911272728	Ülenurme alevik, Ülenurme vald, Tartu maakond, Eesti	750 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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