

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014
aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Aida Arendus OÜ

registrikood: 12198295

tänava nimi, maja number: Viljandi mnt 13
linn: Tartu
maakond: Tartu
postisihthnumber: 50412

telefon: +372 7425122
faks: +372 7425111
e-posti aadress: astri@astri.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

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. tegeleti uute investeerimisvõimaluste analüüsiga, mille realiseerimiseks muudeti 2012.a novembrikuus ettevõtte omanikestruktuuri ning vahetusi juhatuse liikmed. 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 jätkab 2015.aastal senist jooksvat tegevust, s.h hoonestusõiguse haldamine ning samuti tegeleb uute kinnisvara investeerimisobjektide otsimise ja investeerimisanalüüsiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	271	234	
Nõuded ja ettemaksed	3	3	2
Kokku käibevara	274	237	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 120 700	1 120 700	3
Kokku põhivara	1 120 700	1 120 700	
Kokku varad	1 120 974	1 120 937	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	55 672	54 019	4
Võlad ja ettemaksed	2 948	3 091	6
Kokku lühiajalised kohustused	58 620	57 110	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	936 904	999 876	4
Kokku pikaajalised kohustused	936 904	999 876	
Kokku kohustused	995 524	1 056 986	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	61 451	2 078	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	61 499	59 373	
Kokku omakapital	125 450	63 951	
Kokku kohustused ja omakapital	1 120 974	1 120 937	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	96 000	96 000	8
Muud äritulud	0	207	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-276	
Mitmesugused tegevuskulud	-12	-4	
Kokku ärikasum (-kahjum)	95 988	95 927	
Intressikulud	-34 489	-36 554	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	61 499	59 373	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	61 499	59 373	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	95 988	95 927
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	230 243
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	-221 071
Kokku rahavood äritegevusest	95 988	105 099
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	212 200
Saadud laenude tagasimaksed	-61 319	-279 959
Makstud intressid	-34 632	-37 170
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-95 951	-104 929
Kokku rahavood	37	170
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	234	64
Raha ja raha ekvivalentide muutus	37	170
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	271	234

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 500	2 078	4 578
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	59 373	59 373
31.12.2013	2 500	61 451	63 951
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	61 499	61 499
31.12.2014	2 500	122 950	125 450

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aida Arendus OÜ 2014. 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.

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

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja lühiajalisi deposiite 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.

Finantskohustused

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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3	3	0	0

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3	3	0	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	1 120 700	1 120 700
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 120 700	1 120 700
31.12.2013		
Soetusmaksumus	1 120 700	1 120 700
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 120 700	1 120 700
31.12.2014		
Soetusmaksumus	1 120 700	1 120 700
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	1 120 700	1 120 700

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	96 000	96 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	276

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	897 576	55 672	841 904	0	6 kuu EURIBOR+3%	EUR	05.12.2017
Laen eraettevõttelt	95 000	0	95 000	0	3%	EUR	07.12.2018
Pikaajalised laenud kokku	992 576	55 672	936 904	0			
Laenukohustused kokku	992 576	55 672	936 904	0			

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	951 595	54 019	897 576	0	6 kuu EURIBOR+3%	EUR	05.12.2017
Laen eraettevõttelt	102 300	0	102 300	0	3%	EUR	07.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	1 053 895	54 019	999 876	0			
Laenukohustused kokku	1 053 895	54 019	999 876	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Maa	1 010 091	1 010 091
Kokku	1 010 091	1 010 091

Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	98 360	48 546
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	24 590	12 905
Kokku tingimuslikud kohustused	122 950	61 451

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksuvõlad	1 600	1 600	0	0
Muud võlad	1 348	1 348	0	0
Intressivõlad	1 348	1 348	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 948	2 948	0	0

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksuvõlad	1 600	1 600	0	0
Muud võlad	1 491	1 491	0	0
Intressivõlad	1 491	1 491	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 091	3 091	0	0

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	5	5

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
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 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	95 000	0	102 300

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	96 000	0	0	0	7 300
2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	96 000	0	0	212 200	228 200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2015

Aida Arendus OÜ (registrikood: 12198295) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VÄINO PÖLLUMÄE	Juhatuse liige	15.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	61 451
Aruandeaasta kasum (kahjum)	61 499
Kokku	122 950
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	122 950
Kokku	122 950

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	61 451
Aruandeaasta kasum (kahjum)	61 499
Kokku	122 950
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	122 950
Kokku	122 950

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
Väino Põllumäe	35607232757	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	375 EUR
Aleg Kirs	35412172741	Mäksa küla, Mäksa vald, Tartu maakond, Eesti	750 EUR
Eneli Kirs	48105086010	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	750 EUR
Eve Kirs	47409282724	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	500 EUR
Paul-Toomas Hage	34601182710	Eesti	375 EUR
Ülo Hage	35206302725	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	500 EUR

Sidevahendid

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