

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 28.11.2011
aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	10
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

Aida Arendus OÜ asutati 2011. aasta novembrikuus eesmärgiga soetada enampakkumiselt hoonestusõigus Pärnu linnas, pikaajalise tulu teenimiseks. Seoses väljakuulutatud enampakkumise nurjumisega 2011. aastal ning 2012.a toimunud uue enampakkumise alghinna kerkimisega planeeritud tasemest kõrgemale hoonestusõigust ei omandatud. 2012.a otsiti uusi sobilikke kinnisvara investeerimisprojekte.

2012.a novembrikuus muutus ettevõtte omanikestruktuur ning sellega seoses vahetus ka juhatus. 2012.a novembrikuus soetati kinnistu Tartu linna piiril, lähitulevikus arendatavas piirkonnas. Soetatud kinnistu asub Tartumaal Tartu vallas Raadimõisa vahetus läheduses, hea ligipääsetavuse ja nähtavusega asukohas. Kinnistul on teostatud maakorralduslikud tööd, s.h kinnitatud detailplaneering ning kinnistu sihtotstave on ehitusõigusega väärtustatud ärimaa. Antud kinnistule on planeeritud püstitada äri- ja kaubanduspinnad, kuid arendustegevus on sõltuvuses piirkonna üldisest arendusest. Peale kinnistu omandamist sõlmiti hoonestusõiguse leping, mille alusel arendustegevus loovutati hoonestusõiguse alusel teisele äriühingule. Kinnistu ostu finantseeris Swedbank AS.

Ettevõtte jätkab 2013. aastal senist jooksvat tegevust, hoonestusõiguse haldamine, ning samuti tegeleb uute kinnisvara investeerimisobjektide otsimisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	28.11.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	64	2 500	2
Nõuded ja ettemaksed	230 246	0	3
Kokku käibevara	230 310	2 500	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 120 700	0	5
Kokku põhivara	1 120 700	0	
Kokku varad	1 351 010	2 500	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	51 759	0	6
Võlad ja ettemaksed	224 778	0	7
Kokku lühiajalised kohustused	276 537	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 069 895	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 069 895	0	
Kokku kohustused	1 346 432	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 078	0	
Kokku omakapital	4 578	2 500	
Kokku kohustused ja omakapital	1 351 010	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	28.11.2011 - 31.12.2012	28.11.2011 - 28.11.2011	Lisa nr
Müügitulu	6 710	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-237	0	
Ärikasum (kahjum)	6 473	0	
Finantstulud ja -kulud	-4 395	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 078	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 078	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	28.11.2011 - 31.12.2012	28.11.2011 - 28.11.2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	6 473	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-230 246	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	222 671	0	
Muud rahavood äritegevusest	-2 292	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-3 394	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 120 700	0	5
Laekunud intressid	4	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 120 696	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 121 654	0	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 121 654	2 500	
Kokku rahavood	-2 436	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	0	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 436	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	64	2 500	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
28.11.2011	0	0	0
Emiteeritud osakapital	2 500	0	2 500
28.11.2011	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	2 078	2 078
31.12.2012	2 500	2 078	4 578

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aida Arendus OÜ 2012. 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 õiglasel väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/-kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes ridadel "Muud äritulud" või "Muud ärikulud".

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 kuulavas summas.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	28.11.2011
Arvelduskontod	64	2 500
Kokku raha	64	2 500

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 052	8 052	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	8 052	8 052	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	222 194	222 194	0	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	230 246	230 246	0	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	222 194	0
Ettemaksukonto jääk	0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	222 194	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
28.11.2011	0
Ostud ja parendused	1 120 700
31.12.2012	1 120 700

	28.11.2011 - 31.12.2012	28.11.2011 - 28.11.2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 710	0

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	1 003 354	51 759	951 595	0	6 kuu EURIBOR+3%	EUR	05.12.2017
Laen eraettevõttelt	118 300	0	118 300	0	3%	EUR	07.12.2015
Pikaajalised laenud kokku	1 121 654	51 759	1 069 895	0			
Laenukohustused kokku	1 121 654	51 759	1 069 895	0			

Tagatiseks panditud vara (maa) maksumus seisuga 31.12.2012.a. on 1 010 100 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	222 671	222 671	0	0
Muud võlad	2 107	2 107	0	0
Intressivõlad	2 107	2 107	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	224 778	224 778	0	0

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	28.11.2011
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	5	5

Aida Arendus OÜ osakapitali miinimumsuuruseks on 2 500 eurot ja maksimumsuuruseks 10 000 eurot.

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused	
Võimalikud dividendid	1 642
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	436
Kokku tingimuslikud kohustused	2 078

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	28.11.2011 - 31.12.2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	6 710
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 710
Kokku müügitulu	6 710
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Kinnisvara üürileandmine	6 710
Kokku müügitulu	6 710

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 052	118 358

28.11.2011 - 31.12.2012	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	6 710	0	0	118 300	0

Juhatuse ja nõukogu liikmetele tasusid ei makstud ja soodustusi ei antud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2013

Aida Arendus OÜ (registrikood: 12198295) 28.11.2011 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VÄINO PÖLLUMÄE	Juhatuse liige	01.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 078
Kokku	2 078
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 078
Kokku	2 078

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 078
Kokku	2 078
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 078
Kokku	2 078

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6710	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ülo Hage	35206302725	Vaba tänav 19A, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	500 EUR
Paul-Toomas Hage	34601182710	Punga tänav 9, Eesti	375 EUR
Eve Kirs	47409282724	Era tänav 1, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	500 EUR
Eneli Kirs	48105086010	Kuuse tänav 5, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	750 EUR
Aleg Kirs	35412172741	Mäksa Mõisa, Mäksa küla, Mäksa vald, Tartu maakond, Eesti	750 EUR
Väino Põllumäe	35607232757	Kapteni tänav 3, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	375 EUR
Helju Põllumäe	45502162734	Kapteni tänav 3, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	375 EUR

Sidevahendid

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