

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Smart Arendus oü

registrikood: 12532630

tänav ja maja number: Avaste tn 7

alevik: Külitse alevik

vald: Kambja vald

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 61702

telefon: +372 56229072

e-posti aadress: reiko@villaare.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Smart Arendus OÜ aastal 2018 on projektijuhtimist (peatöövõttu) teostanud mitmel kinnisvara arendusobjektil väga edukalt. Põhilised hooned on kerkinud Kvissentali uued ridaelamud ning töös on kesklinna piirkonnas Uus 21 korterelamu.

2019 aastal on plaanis läbi projektijuhtimise teha veel mitu ridaelamut Kvissentalis ning uued projektid on tulekul Kastani 133 ja Oa 29 , mis on plaanis 2019 suvel alustada ja lõpetada 2020 suvel. Lisaks planeeritakse veel mitut kinnisvaraarenduse projektijuhtimist, mis on kesklinna piirkonnas ja selle lähiümbruses.

2019 aastal plaanis käibemahtu suurendada vähemalt 2 korda, mis teeb ca 5 miljonit eurot ning sellega seoses suurendada ka puhaskasumit 0,5 miljoni euro peale aastas.

Plaanis on ka endiselt kõrvaltegevusena väljastatakse hea intressiga laenusid ning soetatakse likviidset kinnisvara.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 839	31 083	
Nõuded ja ettemaksed	533 413	416 318	2
Kokku käibevarad	537 252	447 401	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	220 875	58 216	3
Materiaalsed põhivarad	20 000	35 417	4
Kokku põhivarad	240 875	93 633	
Kokku varad	778 127	541 034	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	118 550	168 050	
Võlad ja ettemaksed	223 092	217 870	5
Kokku lühiajalised kohustised	341 642	385 920	
Kokku kohustised	341 642	385 920	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	152 614	36 526	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	281 371	116 088	
Kokku omakapital	436 485	155 114	
Kokku kohustised ja omakapital	778 127	541 034	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	2 710 640	1 917 213
Muud äritulud	166 815	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 547 032	-1 794 971
Mitmesugused tegevuskulud	-33 437	-5 352
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 156	-784
Muud ärikulud	-14 466	-20
Ärikasum (kahjum)	275 364	116 086
Intressitulud	6 007	1 002
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	281 371	117 088
Tulumaks	0	-1 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	281 371	116 088

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev aruanne on väikeettevõtja lühendatud aruanne.

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekti (maa), mida ettevõtte hoiab või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

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.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriolukordadele. Seotud osapoolteks loetakse:

- a) OÜ-le olulist mõju omavad omanikud;
- b) Olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- c) Tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
- d) Eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtjad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	276 467	276 467
Ostjatelt laekumata arved	276 467	276 467
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 173	5 173
Muud nõuded	251 773	251 773
Laenunõuded	251 773	251 773
Kokku nõuded ja ettemaksed	533 413	533 413
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	326 105	326 105
Ostjatelt laekumata arved	326 105	326 105
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	213	213
Muud nõuded	90 000	90 000
Laenunõuded	90 000	90 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	416 318	416 318

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	12 000	12 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	12 000	12 000
Ostud ja parendused	47 000	47 000
Amortisatsioonikulu	-784	-784
31.12.2018		
Soetusmaksumus	59 000	59 000
Akumuleeritud kulum	-784	-784
Jääkmaksumus	58 216	58 216
Ostud ja parendused	208 875	208 875
Müügid	-47 000	-47 000
Amortisatsioonikulu	784	784
31.12.2019		
Soetusmaksumus	220 875	220 875
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	220 875	220 875

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	6 733
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	1 074

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Transpordivahendid	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	35 417	35 417
Amortisatsioonikulu	0	0
31.12.2018		
Soetusmaksumus	35 417	35 417
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	35 417	35 417
Amortisatsioonikulu	-5 000	-5 000
Müügid (jääkmaksumuses)	-10 417	-10 417
31.12.2019		
Soetusmaksumus	25 000	25 000
Akumuleeritud kulum	-5 000	-5 000
Jääkmaksumus	20 000	20 000

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	153 000	153 000
Muud võlad	70 092	70 092
Muud viitvõlad	70 092	70 092
Kokku võlad ja ettemaksed	223 092	223 092
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	216 870	216 870
Maksuvõlad	1 000	1 000
Kokku võlad ja ettemaksed	217 870	217 870

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65 300	341 642	292 216	186 400

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad				
egev- ja kõrgem juhtkond	1 000	46 000	98 100	45 000

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		
egev- ja kõrgem juhtkond	270 150	101 200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.10.2020

Smart Arendus oü (registrikood: 12532630) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIKO KALLION	Juhatuse liige	03.02.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	152 614
Aruandeaasta kasum (kahjum)	281 371
Kokku	433 985

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	152 614
Aruandeaasta kasum (kahjum)	281 371
Kokku	433 985

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	2710640	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Reiko Kallion	37903142737	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56229072
E-posti aadress	reiko@villaare.ee