

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013
aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Aida Arendus OÜ

registrikood: 12198295

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

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 2014.aastal senist jooksvat tegevust, s.h hoonestusõiguse haldamine ning samuti tegeleb uute kinnisvara investeerimisobjektide otsimise ja investeerimisanalüüsiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	234	64	
Nõuded ja ettemaksed	3	230 246	2
Kokku käibevara	237	230 310	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 120 700	1 120 700	3
Kokku põhivara	1 120 700	1 120 700	
Kokku varad	1 120 937	1 351 010	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	54 019	51 759	4
Võlad ja ettemaksed	3 091	224 778	6
Kokku lühiajalised kohustused	57 110	276 537	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	999 876	1 069 895	4
Kokku pikaajalised kohustused	999 876	1 069 895	
Kokku kohustused	1 056 986	1 346 432	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 078	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 373	2 078	
Kokku omakapital	63 951	4 578	
Kokku kohustused ja omakapital	1 120 937	1 351 010	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	96 000	6 710	8
Muud äritulud	207	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-276	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-4	-237	
Kokku ärikasum (-kahjum)	95 927	6 473	
Intressikulud	-36 554	-4 399	
Muud finantstulud ja -kulud	0	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	59 373	2 078	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 373	2 078	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	95 927	6 473	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	230 243	-230 246	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-221 071	222 671	
Muud rahavood äritegevusest	0	-2 292	
Kokku rahavood äritegevusest	105 099	-3 394	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-1 120 700	3
Laekunud intressid	0	4	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-1 120 696	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	212 200	1 121 654	
Saadud laenude tagasimaksed	-279 959	0	
Makstud intressid	-37 170	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-104 929	1 121 654	
Kokku rahavood	170	-2 436	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	64	2 500	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	170	-2 436	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	234	64	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	2 078	2 078
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aida Arendus OÜ 2013. 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)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud 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

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		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
Kokku nõuded ja ettemaksed	230 246	230 246	0	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	1 120 700	1 120 700
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

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	96 000	6 710
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	276	0

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud 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			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud 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 varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Maa	1 010 091	1 010 091
Kokku	1 010 091	1 010 091

Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	48 546	1 642
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	12 905	436
Kokku tingimuslikud kohustused	61 451	2 078

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	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 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	5	5

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	96 000	6 710
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	96 000	6 710
Kokku müügitulu	96 000	6 710
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	96 000	6 710
Kokku müügitulu	96 000	6 710

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	102 300	8 052	118 358

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
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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

Aida Arendus OÜ (registrikood: 12198295) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VÄINO PÖLLUMÄE	Juhatuse liige	02.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 078
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 373
Kokku	61 451
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	61 451
Kokku	61 451

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 078
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 373
Kokku	61 451
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	61 451
Kokku	61 451

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	Kapteni tänav 3, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	375 EUR
Väino Põllumäe	35607232757	Kapteni tänav 3, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	375 EUR
Aleg Kirs	35412172741	Mäksa Mõisa, Mäksa küla, Mäksa vald, Tartu maakond, Eesti	750 EUR
Eneli Kirs	48105086010	Kuuse tänav 5, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	750 EUR
Eve Kirs	47409282724	Era tänav 1, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	500 EUR
Paul-Toomas Hage	34601182710	Punga tänav 9, Eesti	375 EUR
Ülo Hage	35206302725	Vaba tänav 19A, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	500 EUR

Sidevahendid

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