

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Näituse Arenduse OÜ

registrikood: 11287527

tänava/talu nimi, Näituse tn 25

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50409

telefon: +372 5057355

e-posti aadress: lemeks@lemeks.ee, ants@apmets.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	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Osakapital	13
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Muud äritulud	13
Lisa 10 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	14
Lisa 11 Üldhalduskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

OÜ Näituse Arenduse põhitegevusala on endale kuuluva kinnisvara rentimine, haldamine ja arendamine.

Näituse Arenduse haldab kahte kinnisvarainvesteeringut ja need on Tartus aadressil Näituse tänaval ja Aruküla tee 28 asuvad kinnistud. Näituse tn kinnisvarainvesteeringust müüdi üks krunt ära konsolideerimisgrupi emaettevõttele AS Lemeks, ülejäänud kinnistud aadressiga Näituse 27, Näituse 27a ja Jakob Hurda 34a on endiselt Näituse Arenduse omanduses.

2015.a. Näituse Arenduse planeerib jätkata olemasolevate kinnisvarainvesteeringute arendamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	15 318	23 932	
Nõuded ja ettemaksed	31 326	223 816	2
Kokku käibevara	46 644	247 748	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 019 953	901 137	3
Kokku põhivara	1 019 953	901 137	
Kokku varad	1 066 597	1 148 885	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	59 292	38 347	5
Võlad ja ettemaksed	23 882	753	6
Kokku lühiajalised kohustused	83 174	39 100	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	916 068	1 009 804	5
Kokku pikaajalised kohustused	916 068	1 009 804	
Kokku kohustused	999 242	1 048 904	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	268 429	268 429	7
Ülekurss	767 767	767 767	
Muud reservid	598 840	598 840	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 535 055	-1 519 838	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32 626	-15 217	
Kokku omakapital	67 355	99 981	
Kokku kohustused ja omakapital	1 066 597	1 148 885	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	17 246	29 401	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-17 897	-24 413	10
Brutokasum (-kahjum)	-651	4 988	
Üldhalduskulud	-7 607	-6 504	11
Muud äritulud	4 429	23 007	9
Muud ärikulud	-1	-1	
Ärikasum (kahjum)	-3 830	21 490	
Muud finantstulud ja -kulud	-28 796	-36 707	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-32 626	-15 217	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32 626	-15 217	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-3 830	21 490
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	182
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-270	-22 565
Kokku korrigeerimised	-270	-22 383
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 611	4 278
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	23 128	-8 251
Makstud intressid	-28 797	-36 708
Kokku rahavood äritegevusest	-12 380	-41 574
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	270	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-118 816	-7 557
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	195 100	60 000
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	76 555	52 444
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 000 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-1 072 789	-38 347
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	51 300
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-72 789	12 953
Kokku rahavood	-8 614	23 823
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 932	109
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 614	23 823
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	15 318	23 932

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	268 429	767 767	547 540	-1 519 838	63 898
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-15 217	-15 217
Muutused reservides	0	0	51 300	0	51 300
31.12.2013	268 429	767 767	598 840	-1 535 055	99 981
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	-32 626	-32 626
31.12.2014	268 429	767 767	598 840	-1 567 681	67 355

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Näituse Arenduse 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.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes, nõudmiseni hoiuseid pankades.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisinõudeid, k.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" [kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud"]. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Pooleliolevaid kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse kuni valmimiseni soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse

lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 700 eurot. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 700 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste 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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	26 479	26 479
Ostjatelt laekumata arved	32 978	32 978
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-6 499	-6 499
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 785	4 785
Ettemaksed	62	62
Tulevaste perioodide kulud	62	62
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 326	31 326
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	219 824	219 824
Ostjatelt laekumata arved	230 482	230 482
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-10 658	-10 658
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	542	542
Muud nõuded	3 363	3 363
Viitlaekumised	3 363	3 363
Ettemaksed	87	87
Tulevaste perioodide kulud	87	87
Kokku nõuded ja ettemaksed	223 816	223 816

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	1 150 000
Ostud ja parendused	7 557
Müügid	-256 420
31.12.2013	901 137
Ostud ja parendused	118 816
31.12.2014	1 019 953

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	19 128
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	240	20 209
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	280 000

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	1 313	1 313	1 313
Akumuleeritud kulum	-1 131	-1 131	-1 131
Jääkmaksumus	182	182	182
Amortisatsioonikulu	-182	-182	-182
31.12.2013			
Soetusmaksumus	1 313	1 313	1 313
Akumuleeritud kulum	-1 313	-1 313	-1 313
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2014			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2014	2013
Masinad ja seadmed	270	0
Arvutid ja arvutisüsteemid	270	0
Kokku	270	0

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Investeeringislaen	975 360	59 292	916 068		2-4%	20.06.2019
Pikaajalised laenud kokku	975 360	59 292	916 068			
Laenukohustused kokku	975 360	59 292	916 068			

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Investeeringislaen	1 048 151	38 347	1 009 804		4-8%	28.12.15
Pikaajalised laenud kokku	1 048 151	38 347	1 009 804			
Laenukohustused kokku	1 048 151	38 347	1 009 804			

Tagatis:

Hüpoteek kinnistule asukohaga Tartu maakond, Tartu linn, Näituse 27//Näituse 27a//Jakob Hurda 34a (registriosa 56203)

AS A&P Mets (registrikood 10321314) garantii

AS Lemeks (registrikood 10151071) garantii

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	23 882	23 882
Kokku võlad ja ettemaksed	23 882	23 882

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	753	753
Kokku võlad ja ettemaksed	753	753

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	268 429	268 429
Osade arv (tk)	2	2
Näituse Arenduse OÜ osakapital 4 200 000 EEK ei ole Äriregistris eurodeks ümber registreeritud. Osa 1 väärtus 2 142 000 EEK Osa 2 väärtus 2 058 000 EEK		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 246	29 401
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	17 246	29 401
Kokku müügitulu	17 246	29 401
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rendi-ja üüritulu	0	19 128
Kinnisvara käitus	0	10 273
Mitmesuguste erinevate kaupade, teenuste vahendus	17 246	0
Kokku müügitulu	17 246	29 401

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	22 565
Kasum materiaalse põhivara müügist	270	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	295
Muud	4 159	147
Kokku muud äritulud	4 429	23 007

Lisa 10 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-14 568	-3 057
Energia	-2 678	-15 525
Elektrienergia	-2 678	-6 506
Soojusenergia	0	-9 019
Mitmesugused bürookulud	0	-139
Riiklikud ja kohalikud maksud	-411	-499
Amortisatsioonikulu	0	-182
Remondi ja hoolduse kulud	-240	-892
Mitmesugused teenused	0	-4 094
Muud	0	-25
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-17 897	-24 413

Lisa 11 Üldhalduskulud (eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	-2 276	-708
Riiklikud ja kohalikud maksud	-2 585	-242
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-5 554
Muud	-2 746	0
Kokku üldhalduskulud	-7 607	-6 504

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

Ettevõttes ei ole töötajaid. Tööjõukulu ei teki.

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS A&P METS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	EESTI
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	LEMEKS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	EESTI

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	26 477	0	220 000	7

2014	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	76	13 806
2013	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	133	280 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2015

Näituse Arenduse OÜ (registrikood: 11287527) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTS AIDLA	Juhatuse liige	08.06.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 535 055
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32 626
Kokku	-1 567 681
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 567 681
Kokku	-1 567 681

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	17246	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS A&P Mets	10321314	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2142000 EEK
AS Lemeks	10151071	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2058000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5057355
E-posti aadress	ants@apmets.ee
E-posti aadress	lemeks@lemeks.ee