

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015
aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 3 Laenukohustused	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 5 Müügitulu	11
Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 7 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. 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 lähetuses, 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 jätkas 2015. aastal senise tegevusega, s.t hoonestusõiguse haldamise ja uute kinnisvara investeerimisobjektide otsimisega ning investeerimisanalüüsi teostamisega. Sama tegevusega jätkatakse ka järgmisel majandusaastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	200	271	
Nõuded ja ettemaksed	3	3	
Kokku käibevara	203	274	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 120 700	1 120 700	2
Kokku põhivara	1 120 700	1 120 700	
Kokku varad	1 120 903	1 120 974	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	57 712	55 672	3
Võlad ja ettemaksed	2 788	2 948	4
Kokku lühiajalised kohustused	60 500	58 620	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	868 986	936 904	3
Kokku pikaajalised kohustused	868 986	936 904	
Kokku kohustused	929 486	995 524	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	122 950	61 451	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 967	61 499	
Kokku omakapital	191 417	125 450	
Kokku kohustused ja omakapital	1 120 903	1 120 974	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	96 000	96 000	5
Mitmesugused tegevuskulud	-14	-12	
Kokku ärikasum (-kahjum)	95 986	95 988	
Intressikulud	-30 019	-34 489	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	65 967	61 499	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 967	61 499	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	95 986	95 988
Kokku rahavood äritegevusest	95 986	95 988
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-65 878	-61 319
Makstud intressid	-30 179	-34 632
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-96 057	-95 951
Kokku rahavood	-71	37
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	271	234
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-71	37
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	200	271

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	65 967	65 967
31.12.2015	2 500	188 917	191 417

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aida Arendus OÜ 2015. 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 ja arvelduskontode jääke 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 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	1 120 700	1 120 700
Jääkmaksumus	1 120 700	1 120 700
31.12.2014		
Soetusmaksumus	1 120 700	1 120 700
Jääkmaksumus	1 120 700	1 120 700
31.12.2015		
Soetusmaksumus	1 120 700	1 120 700
Jääkmaksumus	1 120 700	1 120 700

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	96 000	96 000

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank AS	841 698	57 712	783 986	0	EUR	05.12.2017
Laen eraettevõttelt	85 000	0	85 000	0	EUR	07.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	926 698	57 712	868 986	0		
Laenukohustused kokku	926 698	57 712	868 986	0		

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

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Maa	1 010 091	1 010 091
Kokku	1 010 091	1 010 091

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksuvõlad	1 600	1 600	0	0
Muud võlad	1 188	1 188	0	0
Intressivõlad	1 188	1 188	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 788	2 788	0	0

	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

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
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 6 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	151 134	98 360
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	37 783	24 590
Kokku tingimuslikud kohustused	188 917	122 950

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	85 000	0	95 000

2015	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	10 000
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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2016

Aida Arendus OÜ (registrikood: 12198295) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VÄINO PÖLLUMÄE	Juhatuse liige	13.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	122 950
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 967
Kokku	188 917
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	188 917
Kokku	188 917

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	122 950
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 967
Kokku	188 917
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	188 917
Kokku	188 917

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
Ülo Hage	35206302725	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	500 EUR
TH Valdus OÜ	12901435	Tallinn, Harju maakond, Eesti	375 EUR

Sidevahendid

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