

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Aida Arendus OÜ

registrikood: 12198295

tänavanimi, maja number: Ringtee tn 75

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu

postisihnumber: 50501

telefon: +372 7425122

faks: +372 7425111

e-posti aadress: astri@astri.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

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 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 jätkas 2017. 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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	970	267	
Nõuded ja ettemaksed	1	3	
Kokku käibevarad	971	270	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 018 856	1 120 700	2
Kokku põhivarad	1 018 856	1 120 700	
Kokku varad	1 019 827	1 120 970	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	65 795	783 976	4
Võlad ja ettemaksed	2 369	2 633	3
Kokku lühiajalised kohustised	68 164	786 609	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	718 191	73 500	4
Kokku pikaajalised kohustised	718 191	73 500	
Kokku kohustised	786 355	860 109	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	258 361	188 917	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 389	69 444	
Kokku omakapital	233 472	260 861	
Kokku kohustised ja omakapital	1 019 827	1 120 970	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	96 000	96 000	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-17 610	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-157	-24	
Muud ärikulud	-81 011	0	
Ärikasum (kahjum)	-2 778	95 976	
Intressikulud	-24 611	-26 532	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-27 389	69 444	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 389	69 444	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aida Arendus OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi 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		
	Maa	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	1 120 700	1 120 700
Jääkmaksumus	1 120 700	1 120 700
31.12.2016		
Soetusmaksumus	1 120 700	1 120 700
Jääkmaksumus	1 120 700	1 120 700
Müügid	-101 844	-101 844
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 018 856	1 018 856
Jääkmaksumus	1 018 856	1 018 856

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	96 000	96 000
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	20 833	0

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksuvõlad	1 600	1 600	0	0
Muud võlad	769	769	0	0
Intressivõlad	769	769	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 369	2 369	0	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksuvõlad	1 600	1 600	0	0
Muud võlad	1 033	1 033	0	0
Intressivõlad	1 033	1 033	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 633	2 633	0	0

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank AS	723 853	65 795	658 058	0	EUR	05.12.2022
Laen eraettevõttelt	60 133	0	60 133	0	EUR	07.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	783 986	65 795	718 191	0		
Laenukohustised kokku	783 986	65 795	718 191	0		

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank AS	783 976	783 976	0	0	EUR	05.12.2017
Laen eraettevõttelt	73 500	0	73 500	0	EUR	07.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	857 476	783 976	73 500	0		
Laenukohustised kokku	857 476	783 976	73 500	0		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2017	31.12.2016
Maa	1 010 091	1 010 091
Kokku	1 010 091	1 010 091

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	184 778	206 689
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	46 194	51 672
Kokku tingimuslikud kohustised	230 972	258 361

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
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 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	60 133	0	73 500

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	96 000	0	96 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2018

Aida Arendus OÜ (registrikood: 12198295) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VÄINO PÖLLUMÄE	Juhatuse liige	19.04.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	258 361
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 389
Kokku	230 972
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	230 972
Kokku	230 972

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	258 361
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 389
Kokku	230 972
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	230 972
Kokku	230 972

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	Eesti	375 EUR (Ühisomand)
Väino Põllumäe	35607232757	Eesti	375 EUR (Ühisomand)
Ülo Hage	35206302725	Eesti	500 EUR (Lihtomand)
TH Valdus OÜ	12901435	Eesti	375 EUR (Lihtomand)
Hannes Kirs	37911272728	Eesti	750 EUR (Lihtomand)
Eve Toots	47409282724		500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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