

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Aida Arendus OÜ

registrikood: 12198295

tänav a nimi, maja number: Ringtee tn 75

linn: Tartu

vald: Tartu

maakond: Tartu

postisihtnumber: 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. Astri Grupi põhitegevusaladeks on kaubandusliku kinnisvara arendamine ning üüri- ja haldamisteenuste osutamine. Astri Grupi ettevõtted omavad lisaks Lõunakeskusele Fama ja Astri keskuseid Narvas, Pärnu linnas asuvat Pärnu Keskust ning Balti Jaama ja Depoo turge Tallinnas. Kokku on Astri Grupi ettevõtete hallata ligi 200 000 m² pinda neljas Eesti linnas.

Aida Arendus OÜ asutati 2011. aasta novembrikuus eesmärgiga investeerida uutesse ärikinnisvara projektidesse. 2011–2012. aastal osaleti enampakkumistel, kuid planeeritud investeeringut enampakkumisel müüdavas 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 ehitusmahte. 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 ja riigi majanduskliimast. Peale kinnistu omandamist sõlmiti hoonestusõiguse leping, mille alusel arendustegevus loovutati hoonestusõiguse alusel teisele äriühingule. Kinnistu soetamist finantseeriti Swedbank AS-i poolt väljastatud laenukapitaliga.

Ettevõtte jätkas 2018. 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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	339	970	
Nõuded ja ettemaksed	1	1	
Kokku käibevarad	340	971	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 018 856	1 018 856	2
Kokku põhivarad	1 018 856	1 018 856	
Kokku varad	1 019 196	1 019 827	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	67 311	65 795	4
Võlad ja ettemaksed	2 309	2 369	3
Kokku lühiajalised kohustised	69 620	68 164	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	637 748	718 191	4
Kokku pikaajalised kohustised	637 748	718 191	
Kokku kohustised	707 368	786 355	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	230 972	258 361	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	78 356	-27 389	
Kokku omakapital	311 828	233 472	
Kokku kohustised ja omakapital	1 019 196	1 019 827	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	96 000	96 000	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-48	-17 610	
Mitmesugused tegevuskulud	-16	-157	
Muud ärikulud	0	-81 011	
Ärikasum (kahjum)	95 936	-2 778	
Intressitulud	1	0	
Intressikulud	-17 581	-24 611	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	78 356	-27 389	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	78 356	-27 389	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aida Arendus OÜ 2018. 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 ärilistele 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
31.12.2016		
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
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 018 856	1 018 856
Jääkmaksumus	1 018 856	1 018 856

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	96 000	96 000
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	20 833

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	12	12	0	0
Maksuvõlad	1 598	1 598	0	0
Muud võlad	699	699	0	0
Intressivõlad	699	699	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 309	2 309	0	0

	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	0

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank AS	658 059	67 311	590 748	0	EUR	05.12.2022
Laen eraettevõttelt	47 000	0	47 000	0	EUR	07.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	705 059	67 311	637 748	0		
Laenukohustised kokku	705 059	67 311	637 748	0		

	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		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2018	31.12.2017
Maa	1 010 091	1 010 091
Kokku	1 010 091	1 010 091

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	247 462	184 778
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	61 866	46 194
Kokku tingimuslikud kohustised	309 328	230 972

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
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

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	47 000	0	60 133

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	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: 15.04.2019

Aida Arendus OÜ (registrikood: 12198295) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VÄINO PÖLLUMÄE	Juhatuse liige	25.04.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	230 972
Aruandeaasta kasum (kahjum)	78 356
Kokku	309 328
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	309 328
Kokku	309 328

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	230 972
Aruandeaasta kasum (kahjum)	78 356
Kokku	309 328
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	309 328
Kokku	309 328

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
Hannes Kirs	37911272728	Eesti	750 EUR (Lihtomand)
TH Valdus OÜ	12901435	Eesti	375 EUR (Lihtomand)
Ülo Hage	35206302725	Eesti	500 EUR (Lihtomand)
Eve Toots	47409282724		500 EUR (Lihtomand)
Väino Põllumäe	35607232757	Eesti	375 EUR (Ühisomand)
Helju Põllumäe	45502162734	Eesti	375 EUR (Ühisomand)

Sidevahendid

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