

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Aida Arendus OÜ

registrikood: 12198295

tänava nimi, maja number: Ringtee tn 75

linn: Tartu

vald: Tartu

maakond: Tartu

postisihnumber: 50501

telefon: +372 7425122

faks: +372 7425111

e-posti address: 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 Laenukohustised	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksud	8
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Aida Arendus OÜ kuulub Astri ettevõtete gruppi, mille tegevusalaks on multifunktsionaalsete elukeskkondade, sh kaubandusliku kinnisvara arendamine ning üüri- ja haldamisteenuste osutamine. Astri Grupi ettevõtted omavad Lõunakeskuse kaubandusparki Tartus, Fama ja Astri keskuseid Narvas, Pärnu linnas asuvad Pärnu Keskust ning Balti Jaama Turgu, Depood ja Keskturgu Tallinnas. Kokku on Astri Grupi ettevõtete hallata ligi 200 000 m² pinda neljas Eesti linnas. Aruandeaastal külastas meie keskuseid ja turge 23 miljonit inimest jättes keskustes ja turgudel tegutsevatesse äridesse üle 250 miljoni euro.

Aida Arendus OÜ asutati 2011. aasta novembrikuus eesmärgiga investeerida uutesse ärikinnisvara projektidesse. 2011-2012. aastal osaleti küll enampakkumistel, kuid planeeritud investeeringuid enampakkumistel müüdavatesse kinnisvaraobjektidesse ei teostatud seoses alghinna kerkimisega üle eesmärgistatud sihttaseme.

2012.a. novembrikuus soetati pikaajalise investeeringuna kinnistu Tartu linna piiril, Raadil, mis asub väga heas strateegilises asukohas, arvestades antud piirkonda koostatud detailplaneeringuid ning tulevikus planeeritavaid ehitusmahte. Kinnistu asub Tartumaal, Tartu vallas, Raadimõisa vahetus läheduses 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. Aida Arendus OÜ planeerib rajada kinnistule äri- ja kaubanduspinnad, kuid arendustegevus on sõltuvuses piirkonna üldisest arengukavast ja samuti majanduskliimast.

Peale kinnistu omandamist sõlmiti hoonestusõiguse leping, mille alusel loovutati arendustegevus hoonestusõiguse alusel teisele äriühingule. Kinnistu soetamist finantseeriti Swedbank AS-i poolt väljastatud laenukapitaliga.

Ettevõtte jätkas 2019. aastal senise majandustegevusega. Eesmärgiks on välja töötada parim pikaajaline lahendus kinnistu arendamiseks ja väärtustamiseks. Sama tegevusega jätkatakse ka järgmisel majandusaastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	722	339	
Nõuded ja ettemaksud	0	1	
Kokku käibevarad	722	340	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 018 856	1 018 856	2
Kokku põhivarad	1 018 856	1 018 856	
Kokku varad	1 019 578	1 019 196	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	68 826	67 311	3
Võlad ja ettemaksud	2 223	2 309	4
Kokku lühiajalised kohustised	71 049	69 620	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	556 421	637 748	3
Kokku pikaajalised kohustised	556 421	637 748	
Kokku kohustised	627 470	707 368	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	309 328	230 972	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 280	78 356	
Kokku omakapital	392 108	311 828	
Kokku kohustised ja omakapital	1 019 578	1 019 196	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	96 000	96 000	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-56	-48	
Mitmesugused tegevuskulud	-16	-16	
Ärikasum (kahjum)	95 928	95 936	
Intressitulud	0	1	
Intressikulud	-15 648	-17 581	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	80 280	78 356	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 280	78 356	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aida Arendus OÜ 2019. 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		
		Kokku
	Maa	
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
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 018 856	1 018 856
Jääkmaksumus	1 018 856	1 018 856

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	96 000	96 000

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank AS	590 747	68 826	521 921	0	EUR	05.12.2022
Laen eraettevõttelt	34 500	0	34 500	0	EUR	07.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	625 247	68 826	556 421	0		
Laenukohustised kokku	625 247	68 826	556 421	0		
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud 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		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Maa	1 010 091	1 010 091
Kokku	1 010 091	1 010 091

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	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	613	613	0	0
Intressivõlad	613	613	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 223	2 223	0	0

	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

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	311 686	247 462
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	77 922	61 866
Kokku tingimuslikud kohustised	389 608	309 328

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
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

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	34 500	0	47 000

Laenud

2019	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Eraettevõtte	12 500	1 424	EUR	07.12.2022

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste 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: 03.06.2020

Aida Arendus OÜ (registrikood: 12198295) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VÄINO PÕLLUMÄE	Juhatuse liige	15.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	309 328
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 280
Kokku	389 608
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	389 608
Kokku	389 608

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	309 328
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 280
Kokku	389 608
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	389 608
Kokku	389 608

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