

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Aeru Arendus OÜ

registrikood: 14490485

tänavanimi, maja number: Jõeärahutn 1

küla: Vorbuse küla

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 61412

telefon: +372 5103812

e-posti aadress: martin@mectus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Varud	7
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Laenukohustised	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Muud äritulud	9
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 12 Tööjõukulud	10
Lisa 13 Intressikulud	10
Lisa 14 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Aeru Arendus OÜ loodi 2018 aasta mais. 2019 aastal jätkati 2018 aastal alustatud kinnisvara arendusprojektidega Kvissentalis , Aeru tn 6, 8, 10 ja 12 .

Tulud, kulud ja kasum

2019.aastal Aeru Arendus OÜ müügitulu oli 917 027 eurot. Ärikasum oli 2019 aastal 152 490 eurot. Aeru Arendus OÜ tegevuskulud olid 42 444 eurot . Ettevõtte 2019 aasta puhaskasum moodustas 135 743 eurot.

Personal

2019 aastal oli 3 palgalist töötajat. Töötajate brutotasu oli kokku 31 285 eurot.

Eesmärgid aastaks 2020

Jätkata sama valdkonnaga arendamisega .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 085	0	2
Nõuded ja ettemaksed	379 723	25 319	3
Varud	1 218 468	836 962	4
Kokku käibevarad	1 600 276	862 281	
Kokku varad	1 600 276	862 281	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	667 741	292 320	6
Võlad ja ettemaksed	634 522	407 691	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 302 263	700 011	
Kokku kohustised	1 302 263	700 011	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	159 770	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	135 743	159 770	
Kokku omakapital	298 013	162 270	
Kokku kohustised ja omakapital	1 600 276	862 281	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	17.05.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Müügitulu	917 027	58 333	8
Muud äritulud	0	125 000	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-679 118	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-42 444	-8 277	11
Tööjõukulud	-41 348	-12 923	12
Muud ärikulud	-1 627	-1	
Ärikasum (kahjum)	152 490	162 132	
Intressikulud	-16 747	-2 362	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	135 743	159 770	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	135 743	159 770	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aeru Arendus OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetel tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab käesoleva seaduse prg 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimkonna juhend). Osaühing kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Aruande koostamisel on aluseks võetud väikese suurusega ettevõtjale kehtivad kriteeriumid.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustised liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast. Finantskohustised, mille tagasimakse tähtaeg on pikem kui 12 kuud bilansipäevast, kajastatakse pikaajalise kohustisena.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulud kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulud kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud. Väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

Osaühingu juhatuse liikmed ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakontod	2 085	0
Kokku raha	2 085	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	191 130	191 130
Ostjatelt laekumata arved	191 130	191 130
Muud nõuded	188 593	188 593
Laenunõuded	188 593	188 593
Kokku nõuded ja ettemaksed	379 723	379 723
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 890	3 890
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 805	6 805
Muud nõuded	14 500	14 500
Laenunõuded	14 500	14 500
Ettemaksed	124	124
Muud makstud ettemaksed	124	124
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 319	25 319

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Lõpetamata toodang	1 210 072	836 962
Lõpetamata ehitusprojektid	1 210 072	836 962
Ettemaksed varude eest	8 396	0
Ettemaksed	8 396	0
Kokku varud	1 218 468	836 962

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	5 469		
Üksikisiku tulumaks	926		475
Sotsiaalmaks	2 370		847
Kohustuslik kogumispension	98		51
Töötuskindlustusmaksed	117		62
Ettemaksukonto jääk		6 805	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 980	6 805	1 435

Lisa 6 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
juriidilised isikud	659 741	659 741			10-15%	EUR	2020
füüsilised isikud	8 000	8 000			3%	EUR	2020
Lühiajalised laenud kokku	667 741	667 741					
Laenukohustised kokku	667 741	667 741					
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilised isikud	292 320	292 320			13-14 %	EUR	2019
Lühiajalised laenud kokku	292 320	292 320					
Laenukohustised kokku	292 320	292 320					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	296 368	296 368	
Võlad töövõtjatele	1 200	1 200	
Maksuvõlad	8 980	8 980	5
Muud võlad	709	709	
Muud viitvõlad	709	709	
Saadud ettemaksed	327 265	327 265	
Muud saadud ettemaksed	327 265	327 265	
Kokku võlad ja ettemaksed	634 522	634 522	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	402 473	402 473	
Võlad töövõtjatele	2 000	2 000	
Maksuvõlad	1 435	1 435	5
Muud võlad	1 783	1 783	
Muud viitvõlad	1 783	1 783	
Kokku võlad ja ettemaksed	407 691	407 691	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	17.05.2018 - 31.12.2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	917 027	58 333
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	917 027	58 333
Kokku müügitulu	917 027	58 333
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraarendus	917 027	58 333
Kokku müügitulu	917 027	58 333

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	17.05.2018 - 31.12.2018
Kasum varude ümberhindlusest	0	125 000
Kokku muud äritulud	0	125 000

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2019
Tooraine ja materjal	652 843
Müügi eesmärgil ostetud teenused	26 275
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	679 118

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	17.05.2018 - 31.12.2018
Mitmesugused bürookulud	19 660	8 277
Muud	22 784	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	42 444	8 277

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	17.05.2018 - 31.12.2018
Palgakulu	31 285	9 662
Sotsiaalmaksud	10 062	3 261
Kokku tööjõukulud	41 347	12 923
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	0	1

Lisa 13 Intressikulud (eurodes)

	2019	17.05.2018 - 31.12.2018
Intressikulu laenudelt	16 747	2 362
Kokku intressikulud	16 747	2 362

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	MS Assets OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	16 800			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	272 683	221 201	18 390	475 361
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		8 000		

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
Emaettevõtte	31 800	15 000					
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Seotud juhatuse liikme ettevõttega	264 895	223 493	743 832	812 223	3,5%	EUR	2020
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Seotud juhatuse liikme pereliikmega			8 000		3%	EUR	2020

17.05.2018 - 31.12.2018	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Seotud juhatuse liikme ettevõttega	14 500	309 422	208 202	3,5%	EUR	2019

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		17.05.2018 - 31.12.2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	3 277		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	55 751	11 792	358 301

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	17.05.2018 - 31.12.2018
Arvestatud tasu	638	2 583

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.10.2020

Aeru Arendus OÜ (registrikood: 14490485) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN SAARSE	Juhatuse liige	28.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	159 770
Aruandeaasta kasum (kahjum)	135 743
Kokku	295 513

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	917027	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
MS Assets OÜ	12013447	Vorbuse küla, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5103812
E-posti aadress	martin@mectus.ee