

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Aida Arendus OÜ

registrikood: 12198295

tänavanimi, maja number: Ringtee tn 75

linn: Tartu

vald: Tartu

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 Laenukohustised	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

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 asuvat Pärnu Keskust ning Balti Jaama Turgu, Depood ja Keskurgu Tallinnas. Kokku on Astri Grupi ettevõtete hallata ligi 200 000 m² pinda neljas Eesti linnas. Aruandeaastal külastas meie keskuseid ja turge 18 miljonit inimest jättes keskustes ja turgudel tegutsevatesse äridesse üle 220 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 Keskuse tee 8, Vahi alevik, Tartu vald, mis asub Tartu linna piiril, Raadil, väga heas strateegilises asukohas. Tegemist on viimastel aastatel kiiresti arenenud piirkonnaga, mis arvestades antud piirkonda koostatud detailplaneeringuid ja planeeritavaid ehitusmahte jätkab kiiret kasvu. Kinnistu asub hea ligipääsetavuse ja nähtavusega asukohas. Kinnistul on teostatud maakorralduslikud töid, s.h on kinnitatud detailplaneering, millele vastavalt on kinnistu sihtotstarve ärimaa. Aida Arendus OÜ planeerib tulevikus rajada kinnistule segakasutusega keskkonna, kus on nii elamu-, kui ka äri- ja kaubanduspindasid. 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 2020. aastal senise majandustegevusega. Eesmärgiks on välja töötada parim pikaajaline lahendus kinnistu arendamiseks ja väärtustamiseks. Sama tegevusega jätkatakse ka järgmisel majandusaastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 269	722	
Nõuded ja ettemaksed	2	0	
Kokku käibevarad	11 271	722	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 018 856	1 018 856	2
Kokku põhivarad	1 018 856	1 018 856	
Kokku varad	1 030 127	1 019 578	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	74 962	68 826	3
Võlad ja ettemaksed	4 202	2 223	4
Kokku lühiajalised kohustised	79 164	71 049	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	480 225	556 421	3
Kokku pikaajalised kohustised	480 225	556 421	
Kokku kohustised	559 389	627 470	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	389 608	309 328	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	78 630	80 280	
Kokku omakapital	470 738	392 108	
Kokku kohustised ja omakapital	1 030 127	1 019 578	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	96 000	96 000	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 772	-56	
Mitmesugused tegevuskulud	-18	-16	
Ärikasum (kahjum)	92 210	95 928	
Intressikulud	-13 580	-15 648	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	78 630	80 280	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	78 630	80 280	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aida Arendus OÜ 2020. 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
31.12.2018		
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
31.12.2020		
Soetusmaksumus	1 018 856	1 018 856
Jääkmaksumus	1 018 856	1 018 856

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	96 000	96 000

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Swedbank AS	555 187	74 962	480 225	0	EUR	05.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	555 187	74 962	480 225	0		
Laenukohustised kokku	555 187	74 962	480 225	0		
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud 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		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2020	31.12.2019
Maa	1 010 091	1 010 091
Kokku	1 010 091	1 010 091

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	11	11	0	0
Maksuvõlad	3 601	3 601	0	0
Muud võlad	590	590	0	0
Intressivõlad	590	590	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 202	4 202	0	0

	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

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	374 590	311 686
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	93 648	77 922
Kokku tingimuslikud kohustised	468 238	389 608

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
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

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	34 500

Laenud

2020	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	34 500	451	EUR	07.12.2022

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

	2020		2019	
	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: 20.05.2021

Aida Arendus OÜ (registrikood: 12198295) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VÄINO PÖLLUMÄE	Juhatuse liige	31.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	389 608
Aruandeaasta kasum (kahjum)	78 630
Kokku	468 238
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	468 238
Kokku	468 238

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	389 608
Aruandeaasta kasum (kahjum)	78 630
Kokku	468 238
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	468 238
Kokku	468 238

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