

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Smart Arendus oü

registrikood: 12532630

tänavaga nimi ja maja number: Avaste tn 7

alevik: Külitse alevik

vald: Kambja vald

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 61702

telefon: +372 56229072

e-posti aadress: reiko@villaare.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Smart Arendus OÜ on projektijuhtimist (peatöövõttu) teostanud mitmel kinnisvara arendusobjektil väga edukalt. Põhilised hooned on kerkinud Kvissentali uued ridaelamud ning töös on kesklinna piirkonnas Uus 21 korterelamu.

2020 aastal on plaanis läbi projektijuhtimise teha veel mitu ridaelamut Kvissentalis ning uued projektid on tulekul Kastani 133 ja Oa 29 , mis on plaanis 2020 suvel alustada ja lõpetada 2021 suvel. Lisaks planeeritakse veel mitut kinnisvaraarenduse projektijuhtimist, mis on kesklinna piirkonnas ja selle lähiumbruses.

Plaanis on ka endiselt kõrvaltegevusena väljastatakse hea intressiga laenusid ning soetatakse likviidset kinnisvara.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	47 792	3 839	
Nõuded ja ettemaksed	525 343	533 413	2
Kokku käibevarad	573 135	537 252	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	209 875	220 875	3
Materiaalsed põhivarad	16 368	20 000	4
Kokku põhivarad	226 243	240 875	
Kokku varad	799 378	778 127	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	118 550	
Võlad ja ettemaksed	20 576	223 092	5
Kokku lühiajalised kohustised	20 576	341 642	
Kokku kohustised	20 576	341 642	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	433 985	152 614	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	342 317	281 371	
Kokku omakapital	778 802	436 485	
Kokku kohustised ja omakapital	799 378	778 127	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	3 855 316	2 710 640	
Muud äritulud	1 302	166 815	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 455 815	-2 547 032	
Mitmesugused tegevuskulud	-27 739	-33 437	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-16 211	-7 156	3,4
Muud ärikulud	-6 388	-14 466	
Ärikasum (kahjum)	350 465	275 364	
Intressitulud	-8 148	6 007	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	342 317	281 371	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	342 317	281 371	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev aruanne on väikeettevõtja lühendatud aruanne.

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekti (maa), mida ettevõtte hoiab või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriolukordadele. Seotud osapoolteks loetakse:

- a) OÜ-le olulist mõju omavad omanikud;
- b) Olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- c) Tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
- d) Eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtjad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	44 381	44 381
Ostjatelt laekumata arved	44 381	44 381
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Muud nõuded	480 961	480 961
Laenunõuded	480 961	480 961
Kokku nõuded ja ettemaksed	525 343	525 343
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	276 467	276 467
Ostjatelt laekumata arved	276 467	276 467
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 173	5 173
Muud nõuded	251 773	251 773
Laenunõuded	251 773	251 773
Kokku nõuded ja ettemaksed	533 413	533 413

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	59 000	59 000
Akumuleeritud kulum	-784	-784
Jääkmaksumus	58 216	58 216
Ostud ja parendused	208 875	208 875
Müügid	-47 000	-47 000
Amortisatsioonikulu	784	784
31.12.2019		
Soetusmaksumus	220 875	220 875
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	220 875	220 875
Amortisatsioonikulu	-11 000	-11 000
31.12.2020		
Soetusmaksumus	220 875	220 875
Akumuleeritud kulum	-11 000	-11 000
Jääkmaksumus	209 875	209 875

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Transpordivahendid	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	35 417	35 417
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	35 417	35 417
Amortisatsioonikulu	-5 000	-5 000
Müügid (jääkmaksumuses)	-10 417	-10 417
31.12.2019		
Soetusmaksumus	25 000	25 000
Akumuleeritud kulum	-5 000	-5 000
Jääkmaksumus	20 000	20 000
Ostud ja parendused	1 579	1 579
Amortisatsioonikulu	-5 211	-5 211
31.12.2020		
Soetusmaksumus	26 579	26 579
Akumuleeritud kulum	-10 211	-10 211
Jääkmaksumus	16 368	16 368

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 663	14 663
Maksuvõlad	5 913	5 913
Kokku võlad ja ettemaksed	20 576	20 576
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	153 000	153 000
Muud võlad	70 092	70 092
Muud viitvõlad	70 092	70 092
Kokku võlad ja ettemaksed	223 092	223 092

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26 266	12 000	65 300	341 642

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Juhatuse liikme seotud firmad	167 236	143 000	62 500	251 050

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad				
egev- ja kõrgem juhtkond	1 000	46 000	98 100	45 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

Smart Arendus oü (registrikood: 12532630) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIKO KALLION	Juhatuse liige	28.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	433 985
Aruandeaasta kasum (kahjum)	342 317
Kokku	776 302

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	433 985
Aruandeaasta kasum (kahjum)	342 317
Kokku	776 302

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	3855316	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Reiko Kallion	37903142737	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56229072
E-posti aadress	reiko@villaare.ee