

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Näituse Arenduse OÜ

registrikood: 11287527

tänava/talu nimi, Näituse tn 25

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50409

telefon: +372 5057355

e-posti aadress: lemeks@lemeks.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Osakapital	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	9
Lisa 8 Üldhalduskulud	9
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Näituse Arenduse põhitegevusala on kinnisvara rentimine, haldamine ja arendamine.

Näituse Arenduse OÜ haldab ja arendab kinnisvarainvesteeringuid Tartus, aadressil Näituse 27, Hurda 34,34a,34b ja Meruski t 8.

Aruandeaasta lõpuks on Näituse Arenduse OÜ omanduses veel 3 parklakohta Hurda 34 kinnistul.

Meruski tn projektiga aruandeaastal ei tegeletud.

Näitaja	Arvestusmetoodika	2020	2019
Käibe puhasrentaablus (ROS) %	puhaskasum/müügitulu	-	17,9%
Omakapitali puhaskasumi tootlus (ROE) %	puhaskasum/keskmine omakapital	-5%	14%
Vara puhaskasumi tootlus (ROA) %	puhaskasum/keskmine vara	-5%	14%
Vara käibekordaja	netokäive/keskmine vara	0	0,76

Aastal 2021 on plaanis jätkata Meruski tänava projektiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	148	7 683	2
Nõuded ja ettemaksed	309	266	3
Varud	615	304	
Kokku käibevarad	1 072	8 253	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	153 034	153 034	
Kokku põhivarad	153 034	153 034	
Kokku varad	154 106	161 287	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 000	0	10
Võlad ja ettemaksed	247	293	4
Kokku lühiajalised kohustised	1 247	293	
Kokku kohustised	1 247	293	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	268 429	268 429	5
Ülekurss	767 767	767 767	
Muud reservid	425 784	425 784	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 300 986	-1 331 031	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 135	30 045	
Kokku omakapital	152 859	160 994	
Kokku kohustised ja omakapital	154 106	161 287	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	0	167 974	6
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 166	-130 592	7
Brutokasum (-kahjum)	-3 166	37 382	
Turustuskulud	0	-2 842	
Üldhalduskulud	-4 970	-4 480	8
Ärikasum (kahjum)	-8 136	30 060	
Muud finantstulud ja -kulud	1	-15	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-8 135	30 045	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 135	30 045	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Näituse Arenduse OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Aruande näol on tegemist väikeettevõtjale ettenähtud lühendatud aastaaruande versiooniga.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, k.a nõudeid teiste konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseselt toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Neto realiseerimisväärtus on toote hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse tegemise perioodil müüdü toodangu kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Muud

ärikulud" / "Muud äritulud".

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Parim indikaator kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse kohta on selle turuväärtus.

Pooleliolevaid kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse kuni valmimiseni soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10.kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Näituse Arenduse OÜ seotud osapoolteks loetakse järgmisi isikuid:

- emaettevõtja;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad;
- olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad;
- tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakonto	148	7 683
Kokku raha	148	7 683

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	127	127
Ettemaksed	182	182
Tulevaste perioodide kulud	182	182
Kokku nõuded ja ettemaksed	309	309
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	152	152
Ettemaksed	114	114
Tulevaste perioodide kulud	114	114
Kokku nõuded ja ettemaksed	266	266

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	247	247
Kokku võlad ja ettemaksed	247	247
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	240	240
Võlad seotud osapooltele	53	53
Kokku võlad ja ettemaksed	293	293

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	268 429	268 429
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	167 974
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	167 974
Kokku müügitulu	0	167 974
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Korterite müük	0	166 162
Muu müügitulu	0	1 812
Kokku müügitulu	0	167 974

Lisa 7 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	0	-127 194
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	-1 797
Muud	-3 166	-1 601
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-3 166	-130 592

Lisa 8 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	-3 107	-3 922
Riiklikud ja kohalikud maksud	-170	-162
Muud	-1 693	-396
Kokku üldhalduskulud	-4 970	-4 480

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emajettevõtja nimetus	AS A&P METS
Riik, kus aruandekohustuslase emajettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emajettevõtja	LEMEKS
Riik, kus kontserni emajettevõtja on registreeritud	Eesti

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	0	1 000	0	53

Laenud

2020	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
AS Lemeks	1 000	6%	EUR	2021

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emajettevõtja	0	0	0	367
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 151	0	3 950	9 189

Juhtkonnale ei ole aastatel 2020 ja 2019 tasusid arvestatud.

Seisuga 31.12.2020 ei olnud ettevõtte juhataste liikme lepingust tulenevat lahkumishüvitise maksmise kohustust.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2021

Näituse Arenduse OÜ (registrikood: 11287527) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTS AIDLA	Juhatuse liige	30.04.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 300 986
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 135
Kokku	-1 309 121
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 309 121
Kokku	-1 309 121

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS Lemeks	10151071	Eesti	2058000 EEK (Lihtomand)
AS A&P Mets	10321314	Eesti	2142000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5057355
E-posti aadress	lemeks@lemeks.ee