

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Aeru Arendus OÜ

registrikood: 14490485

tänavanimi: Jõerahu tn 1

maja number:

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 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Muud äritulud	9
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Muud ärikulud	10
Lisa 13 Intressikulud	10
Lisa 14 Tulumaks	10
Lisa 15 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Aeru Arendus OÜ loodi 2018 aasta mais. 2020 aastal jätkati kinnisvara arendusprojektidega Kvissentalis, Aeru tn 6, 8, 10 ja 12. Uusarendusena alustati tegevust Ülenurmes, Silmapiiri 1 kinnistul.

Tulud, kulud ja kasum

2020.aastal Aeru Arendus OÜ müügitulu oli 236 794 eurot. Ärikasum oli 2020 aastal 158 664 eurot. Aeru Arendus OÜ tegevuskulud olid 16 768 eurot. Ettevõtte 2020 aasta puhaskasum moodustas 151 331 eurot.

Personal

2020 aastal oli 5 palgalist töötajat. Töötajate brutotasu oli kokku 38 101 eurot.

Eesmärgid aastaks 2021

Jätkata sama valdkonnaga arendamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	145	2 085	2
Nõuded ja ettemaksed	444 051	379 723	3
Varud	1 609 290	1 218 468	4
Kokku käibevarad	2 053 486	1 600 276	
Kokku varad	2 053 486	1 600 276	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	808 485	667 741	5
Võlad ja ettemaksed	806 657	634 522	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 615 142	1 302 263	
Kokku kohustised	1 615 142	1 302 263	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	284 513	159 770	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	151 331	135 743	
Kokku omakapital	438 344	298 013	
Kokku kohustised ja omakapital	2 053 486	1 600 276	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	236 794	917 027	7
Muud äritulud	400 262	0	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-406 947	-679 118	9
Mitmesugused tegevuskulud	-16 768	-42 444	10
Tööjõukulud	-50 980	-41 348	11
Muud ärikulud	-3 697	-1 627	12
Ärikasum (kahjum)	158 664	152 490	
Intressikulud	-4 583	-16 747	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	154 081	135 743	
Tulumaks	-2 750	0	14
Aruandeaasta kasum (kahjum)	151 331	135 743	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aeru Arendus OÜ 2020. 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.

Intrissitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intrissimäärast. Dividenditulu 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Pangakontod	145	2 085
Kokku raha	145	2 085

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	144 397	144 397
Ostjatelt laekumata arved	144 397	144 397
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19 359	19 359
Muud nõuded	280 295	280 295
Laenunõuded	280 295	280 295
Kokku nõuded ja ettemaksed	444 051	444 051
	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

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Lõpetamata toodang	1 590 054	1 210 072
Lõpetamata ehitusprojektid	1 590 054	1 210 072
Ettemaksed varude eest	19 236	8 396
Ettemaksed	19 236	8 396
Kokku varud	1 609 290	1 218 468

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilised isikud	799 437	799 437			10-15%	EUR	2021
Füüsilised isikud	9 048	9 048			3%	EUR	2021
Lühiajalised laenud kokku	808 485	808 485					
Laenukohustised kokku	808 485	808 485					

	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					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	276 606	276 606
Võlad töövõtjatele	1 200	1 200
Maksuvõlad	15 749	15 749
Muud võlad	725	725
Muud viitvõlad	725	725
Saadud ettemaksed	512 377	512 377
Muud saadud ettemaksed	512 377	512 377
Kokku võlad ja ettemaksed	806 657	806 657

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	296 368	296 368
Võlad töövõtjatele	1 200	1 200
Maksuvõlad	8 980	8 980
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

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	236 794	917 027
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	236 794	917 027
Kokku müügitulu	236 794	917 027
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraarendus	236 794	917 027
Kokku müügitulu	236 794	917 027

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	262	0
Varude ümberhindlus	400 000	0
Kokku muud äritulud	400 262	0

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	377 889	652 843
Müügi eesmärgil ostetud teenused	29 058	26 275
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	406 947	679 118

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	10 614	19 660
Muud	6 154	22 784
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 768	42 444

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	38 101	31 285
Sotsiaalmaksud	12 879	10 062
Kokku tööjõukulud	50 980	41 347
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	5	3

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Traavid, viivised ja hüvitised	3 697	1 627
Kokku muud ärikulud	3 697	1 627

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	4 583	16 747
Kokku intressikulud	4 583	16 747

Lisa 14 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2020	
	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	11 000	2 750
Eesti	11 000	2 750
Kokku	11 000	2 750

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	MS Assets OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	16 485		16 800	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	309 286	356 994	272 683	221 201
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	348	8 700		8 000

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Emaettevõte	2 800	3 115	3%	EUR	2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
seotud juhatuse liikme ettevõttega	132 981	51 396	3,5%	EUR	2021

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
Emaettevõte	31 800	15 000			3%	EUR	2020
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

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	1 500		3 277	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		10 000	55 751	11 792

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 015	638

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.07.2021

Aeru Arendus OÜ (registrikood: 14490485) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN SAARSE	Juhatuse liige	15.07.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	284 513
Aruandeaasta kasum (kahjum)	151 331
Kokku	435 844

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	224719	94.90%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	12074	5.10%	Ei

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