

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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. 2021 aastal jätkati kinnisvara arendusprojektidega Kvissentalis , Aeru tn 6, 8, 10 , 12 ja Ülenurmes, Silmapiiri 1 .

Tulud, kulud ja kasum

2021.aastal Aeru Arendus OÜ müügitulu oli 934 856 eurot. Ärikasum oli 2021 aastal 163 044 eurot. Aeru Arendus OÜ tegevuskulud olid 58 630 eurot . Ettevõtte 2021 aasta puhaskasum moodustas 101 601 eurot.

Personal

2021 aastal oli 4 palgalist töötajat. Töötajate brutotasu oli kokku 48 148 eurot.

Eesmärgid aastaks 2022

Jätkata sama valdkonnaga arendamisega .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 190	145	2
Nõuded ja ettemaksed	594 825	444 051	3
Varud	1 795 632	1 609 290	4
Kokku käibevarad	2 399 647	2 053 486	
Kokku varad	2 399 647	2 053 486	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 846 554	808 485	5
Võlad ja ettemaksed	43 847	806 657	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 890 401	1 615 142	
Kokku kohustised	1 890 401	1 615 142	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	405 145	284 513	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	101 601	151 331	
Kokku omakapital	509 246	438 344	
Kokku kohustised ja omakapital	2 399 647	2 053 486	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	934 856	236 794	7
Muud äritulud	30 700	400 262	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-614 480	-406 947	9
Mitmesugused tegevuskulud	-58 630	-16 768	10
Tööjõukulud	-64 120	-50 980	11
Muud ärikulud	-65 282	-3 697	12
Ärikasum (kahjum)	163 044	158 664	
Intressikulud	-53 309	-4 583	13
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	109 736	154 081	
Tulumaks	-8 135	-2 750	14
Aruandeaasta kasum (kahjum)	101 601	151 331	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aeru Arendus OÜ 2021. 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Pangakontod	9 190	145
Kokku raha	9 190	145

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	269 151	269 151
Ostjatelt laekumata arved	269 151	269 151
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 027	5 027
Laenunõuded	320 647	320 647
Kokku nõuded ja ettemaksed	594 825	594 825
	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
Laenunõuded	280 295	280 295
Kokku nõuded ja ettemaksed	444 051	444 051

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Lõpetamata toodang	1 734 998	1 590 054
Lõpetamata ehitusprojektid	1 734 998	1 590 054
Ettemaksed varude eest	60 634	19 236
Ettemaksed	60 634	19 236
Kokku varud	1 795 632	1 609 290

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilised isikud	1 846 554	1 846 554			10-15%	EUR	2022
Lühiajalised laenud kokku	1 846 554	1 846 554					
Laenukohustised kokku	1 846 554	1 846 554					
	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					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	37 765	37 765
Võlad töövõtjatele	2 271	2 271
Maksuvõlad	2 500	2 500
Muud võlad	1 311	1 311
Muud viitvõlad	1 311	1 311
Kokku võlad ja ettemaksed	43 847	43 847
	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

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	934 856	236 794
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	934 856	236 794
Kokku müügitulu	934 856	236 794
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraarendus	934 856	236 794
Kokku müügitulu	934 856	236 794

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Traavid, viivised ja hüvitised	0	262
Varude ümberhindlus	0	400 000
Muud	30 700	0
Kokku muud äritulud	30 700	400 262

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	452 205	377 889
Müügi eesmärgil ostetud teenused	162 275	29 058
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	614 480	406 947

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	31 485	10 614
Muud	27 145	6 154
Kokku mitmesugused tegevuskulud	58 630	16 768

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	48 148	38 101
Sotsiaalmaksud	15 982	12 879
Kokku tööjõukulud	64 130	50 980
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	5
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	5
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	0

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	955	3 697
Muud	64 327	0
Kokku muud ärikulud	65 282	3 697

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	53 309	4 583
Kokku intressikulud	53 309	4 583

Lisa 14 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2021		2020	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	30 700	8 135	11 000	2 750
Eesti	30 700	8 135	11 000	2 750
Kokku	30 700	8 135	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

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	85 993	16 485
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	206 192	108 316
Kokku nõuded ja ettemaksed	292 185	124 801
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	247 879
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	9 048
Kokku võlad ja ettemaksed	0	256 927

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Emaettevõtja	16 485	121 520	52 012	85 993
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	108 316	371 672	273 798	206 190
Kokku antud laenud	124 801	493 192	325 810	292 183

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	247 579	424 125	671 704
Kokku laenukohustised	247 579	424 125	671 704

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	224 138	236 793
Kokku müüdid	224 138	236 793

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	47 990	1 500
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	41 542	
Kokku ostetud	89 532	1 500

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	0	2 015

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2022

Aeru Arendus OÜ (registrikood: 14490485) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN SAARSE	Juhatuse liige	01.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	405 145
Aruandeaasta kasum (kahjum)	101 601
Kokku	506 746

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	934856	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