

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Aerop Invest OÜ

registrikood: 12497750

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa,
Keemia tn 11-47

postisihthnumber: 10616

e-posti aadress: palumaa@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Müügitulu	12
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

Aerop Invest OÜ tegutseb kinnisvara ost/müük ja üürileandmisega, kruntideks jagamine ilma maa väärtuse suurendamiseta ning müügi või üürileandmisega seotud nõustamine tasu eest või lepingu alusel.

Lisaks tegeleb ettevõtte erinevate põllumajandussaaduste tootmise ja turustamisega. Samuti müüb ettevõtte Eesti tootjatele loomakasvatuseks vajalikku silo/heina. Viimase tegevuse suurendamiseks on plaanis ettevõttel investeerida järgneval aastal selleks vajalikku tehnikasse. Samuti tegeleb ettevõtte metsamajandusega s.h metsakasvatusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	871 464	347 986	
Finantsinvesteeringud	92 828	201 794	2
Nõuded ja ettemaksed	161 206	750 145	3
Bioloogilised varad	1 063 309	1 175 339	
Kokku käibevarad	2 188 807	2 475 264	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	399 622	185 182	4
Materiaalsed põhivarad	217 397	170 071	5
Kokku põhivarad	617 019	355 253	
Kokku varad	2 805 826	2 830 517	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	68 410	1 538	
Kokku lühiajalised kohustised	68 410	1 538	
Kokku kohustised	68 410	1 538	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 798 639	2 043 054	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-63 723	783 425	
Kokku omakapital	2 737 416	2 828 979	
Kokku kohustised ja omakapital	2 805 826	2 830 517	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	610 738	2 150 331	6
Muud äritulud	225 680	552 423	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-668 156	-1 662 184	
Mitmesugused tegevuskulud	-147 492	-118 526	
Tööjõukulud	-28 835	-20 357	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-23 801	-11 441	5
Ärikasum (kahjum)	-31 866	890 246	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-108 223	-112 075	
Intressitulud	82 035	10 254	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-58 054	788 425	
Tulumaks	-5 669	-5 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-63 723	783 425	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osühingu 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti finantsaruandluse standardiga lubatud lühendatud raamatupidamise aastaaruane koostamise nõuetest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Aastaaruande koostamisel avalikustatakse rakendatud oluliste arvestuspõhimõtete kirjeldus muu hulgas kõigi selliste objektide kohta, mille arvestusel lubavad toimikonna juhendid valida mitme erineva meetodi vahel (nt varude soetusmaksumuse arvestusel kasutatavad meetodid, tulu kajastamine liitumistasudelt).

Finantsvarad

Finantsvara ja finantskohustis võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus.

Õiglases väärtuses kajastatakse järgmisi finantsvarasid (a) lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav; (b) lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud börsil noteeritud võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse,

Õiglases väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal aruandekuupäeval ümber nende hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke finantsinstrumendi realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtaajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu- ja deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Laenu- ja intressinõuded, mille tagastamise tähtajani on jäänud kuni 12 kuud, kajastatakse lühiajalise nõudena, ülejäänud nõuded kajastatakse pikaajalisena.

Bioloogilised varad

Bioloogiline vara on loomne või taimne elusorganism.

Bioloogilisi varasid, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse nii esmasel arvelevõtmisel kui ka järgnevatel aruandekuupäevadel nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud hinnangulised müügikulutused. Ülejäänud bioloogilisi varasid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil

Õiglase väärtuse määramisel võetakse aluseks bioloogilise vara soetusmaksumus, kui vara ei ole pärast soetamist oluliselt bioloogiliselt muundunud või bioloogilise muundumise mõju vara maksumusele ei ole oluline.

Bioloogilised varad kajastatakse bilansis eraldi kirjetel kas põhivarade või käibevarade rühmas. Käibevarana kajastatakse sellist bioloogilist vara, mis on soetatud edasimüümise eesmärgil või realiseeritakse ettevõtte tavapärase äritsükli käigus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone või osa hoonest või mõlemad), mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut sarnaselt materiaalse põhivaraga, st soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 3 – 5 %
- Tootmiseseadmed 8 – 10%
- Muud masinad ja seadmed 10 – 20%
- Muu inventar ja IT seadmed 20 – 30%

Piiramata kasutusega objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) 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 maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Maksustamine

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

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksustatakse üldiselt tulumaksumääraga 20/80 jaotatavate dividendide netosummast.

Regulaarselt makstavaid dividende maksustatakse alates 2019. aastast määraga 14/86 dividendide netosummast.

Dividendimakseid loetakse regulaarseteks, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millelt on Eestis makstud tulumaksu.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
31.12.2021	70 275	125 350	195 625
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-24 756	30 925	6 169
31.12.2022	45 519	156 275	201 794
Kajastatud õiglases väärtuses	45 519	156 275	201 794
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 389	-107 577	-108 966
31.12.2023	44 130	48 698	92 828
Kajastatud õiglases väärtuses	44 130	48 698	92 828

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	48 580	48 580
Ostjatelt laekumata arved	48 580	48 580
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17 052	17 052
Laenunõuded	95 000	95 000
Ettemaksed	574	574
Tulevaste perioodide kulud	574	574
Kokku nõuded ja ettemaksed	161 206	161 206
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	243 763	243 763
Ostjatelt laekumata arved	243 763	243 763
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 311	4 311
Laenunõuded	498 500	498 500
Ettemaksed	1 904	1 904
Tulevaste perioodide kulud	574	574
Muud makstud ettemaksed	1 330	1 330
Ettemaksed tarnijatele	1 667	1 667
Kokku nõuded ja ettemaksed	750 145	750 145

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Ümberliigitamised	110 192	74 990	185 182
31.12.2022			
Soetusmaksumus	110 192	74 990	185 182
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	110 192	74 990	185 182
Ümberliigitamised	139 838	74 602	214 440
31.12.2023			
Soetusmaksumus	250 030	149 592	399 622
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	250 030	149 592	399 622

Kinnisvara investeeringute nimekirjas on maatulundusmaa ja kinnistul asuvate hoonete maksumus ostuhindades.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2021					
Soetusmaksumus	74 299	74	20 825	95 198	95 198
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	74 299	74	20 825	95 198	95 198
Ostud ja parendused	62 500	0	12 373	74 873	74 873
31.12.2022					
Soetusmaksumus	136 799	74	33 198	170 071	170 071
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	136 799	74	33 198	170 071	170 071
Ostud ja parendused	20 335	0	69 007	89 342	89 342
Amortisatsioonikulu	-24 891	-74	-17 051	-42 016	-42 016
31.12.2023					
Soetusmaksumus	157 134	0	103 871	261 005	261 005
Akumuleeritud kulum	-24 891	0	-18 717	-43 608	-43 608
Jääkmaksumus	132 243	0	85 154	217 397	217 397

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Masinad ja seadmed	54 167	
Muud masinad ja seadmed	54 167	
Kokku	54 167	

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	610 738	2 150 331
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	610 738	2 150 331
Kokku müügitulu	610 738	2 150 331
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	592 756	2 144 915
Köögivilja - teravilja kasvatus	4 933	2 135
Maa - põllumaa rent	13 049	3 281
Kokku müügitulu	610 738	2 150 331

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	21 702	15 306
Sotsiaalmaksud	7 133	5 051
Kokku tööjõukulud	28 835	20 357
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 500	35 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 500	35 500

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	20 357	20 357

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.07.2024

Aerop Invest OÜ (registrikood: 12497750) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALARI PALUMAA	Juhatuse liige	12.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aerop Invest OÜ osanikule

Meil paluti üle vaadata Aerop Invest OÜ raamatupidamise aastaaruanne, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. „Kokkuvõtte tegemisest loobumise alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolude tõttu ei olnud meil siiski võimalik hankida piisavat asjakohast tõendusmaterjali kokkuvõtte avaldamiseks raamatupidamise aastaaruande kohta.

Kokkuvõtte avaldamisest loobumise alus

Ettevõtte bilansis seisuga 31.12.2023 on bioloogilise varana kajastatud müügiks olevad kinnistud bilansilise väärtusega 1063 tuhat eurot (31.12.2022 seisuga 1175 tuhat eurot). Nende kinnistute väärtus tuleks kajastada eraldi - kasvav mets bioloogilise varana õiglasel väärtuses jagatuna raieküpseks metsaks ja nooreks metsaks põhivarade grupis ning maa soetusmaksumuses põhivarana või varudena. Kasvava metsa väärtuse hindamist ei ole teostatud. Seega me ei saa kujundada hinnangut milline on bioloogilise vara korrektne väärtus ning milline on maa soetusmaksumus.

12.11.2020 sõlmitud jagunemislepingu käigus omandatud varad on bilansis kajastatud nullväärtusega ja seega on bilansis kajastatud kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus alahinnatud. Meil puudub piisav informatsioon andmaks hinnangut vea suuruse osas.

Ettevõtte bilansis kajastuvad lühiajalised finantsinvesteeringud kogusummas 93 tuhat eurot. Meil ei õnnestunud ülevaatusel käigus saada piisavat informatsiooni andmaks hinnangut selle saldo täielikkuse osas.

Ettevõtte bilansis seisuga 31.12.2023 kajastuvad antud laenud kogusummas 95 tuhat eurot. Meil puudub piisav informatsioon hindamaks nende laenude kajastamise korrektsust ning võimalikku allahindluse vajadust.

Kokkuvõtte avaldamisest loobumine

„Kokkuvõtte tegemisest loobumise alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolude märkimisväärsuse tõttu ei suutnud me hankida piisavat asjakohast ülevaatusel tõendusmaterjali aluse andmiseks kokkuvõttele. Seetõttu ei avalda me Aerop Invest OÜ raamatupidamise aastaaruande kohta kokkuvõtet.

/digitaalselt allkrijastatud/

Katrin Mugra

Vandeaudiitori number 482

Audiitorbüroo Katrin Mugra OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 266

Ringtee 17, Rannamõisa küla, Harku vald, Harju maakond, 76906

16.07.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Aerop Invest OÜ (registrikood: 12497750) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN MUGRA	Vandeaudiitor	16.07.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 798 639
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-63 723
Kokku	2 734 916

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude kindlate kaupade vahendamine	46181	605805	99.19%	Jah
Teravilja- (v.a riis) ja kaunviljakasvatus; õlitaimeseemnete kasvatus	01111	4933	0.81%	Ei