

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Müügitulu	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Aerop Invest põhitegevusaladeks on kinnisvara ost, müük ja üürileandmine. Ettevõtte tegelb ka kinnistute jagamisega kruntideks, ilma maa väärtust oluliselt muutmata.

Lisaks pakub ettevõtte kinnisvara müügi ja üürileandmisega seotud nõustamisteenuseid, kas tasu eest või lepingulisel alusel, toetades nii kliente kui koostööpartnereid kinnisvaraala otsuste tegemisel.

Ettevõtte tegevusvaldkondade hulka kuulub ka põllumajandussaaduste tootmine ja turustamine. Aerop Invest OÜ kasvatab erinevaid kultuure ning tegeleb nende realiseerimisega nii Eesti-siseselt kui ka vajadusel ekspordiks. Samuti toodab ettevõtte Eesti loomakasvatajatele vajaminevat sööta, sealhulgas silo ja heina, tagades pideva ja kvaliteetse tooraine saadavuse.

Lisaks eeltoodule tegutseb Aerop Invest OÜ ka metsamajanduse valdkonnas. Ettevõtte tegeleb aktiivselt metsade hooldamise ja kasvatamisega, järgides metsanduse põhimõtteid ning panustades Eesti metsade mitmekesisusse ja jätkusuutlikku arengusse.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	192 624	871 464	
Finantsinvesteeringud	72 131	92 828	
Nõuded ja ettemaksed	165 161	161 206	2
Varud	834 200	1 063 309	
Kokku käibevarad	1 264 116	2 188 807	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	462 760	399 622	3
Materiaalsed põhivarad	166 722	217 397	4
Kokku põhivarad	629 482	617 019	
Kokku varad	1 893 598	2 805 826	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	62 464	68 410	
Kokku lühiajalised kohustised	62 464	68 410	
Kokku kohustised	62 464	68 410	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 316 615	2 798 639	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	512 019	-63 723	
Kokku omakapital	1 831 134	2 737 416	
Kokku kohustised ja omakapital	1 893 598	2 805 826	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	510 307	610 738	5
Muud äritulud	214 765	225 680	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-136 529	-668 156	
Mitmesugused tegevuskulud	-92 634	-147 492	
Tööjõukulud	-41 717	-28 835	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-26 433	-23 801	
Ärikasum (kahjum)	427 759	-31 866	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-20 697	-108 223	
Intressitulud	117 345	82 035	
Muud finantstulud ja -kulud	71 304	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	595 711	-58 054	
Tulumaks	-83 692	-5 669	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	512 019	-63 723	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osühingu 2024.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-nõuded, 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 pikaalisena.

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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	46 580	46 580
Ostjatelt laekumata arved	46 580	46 580
Laenunõuded	116 340	116 340
Ettemaksed	2 241	2 241
Tulevaste perioodide kulud	574	574
Muud makstud ettemaksed	1 667	1 667
Kokku nõuded ja ettemaksed	165 161	165 161
	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

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ümberliigitamised	35 412	27 726	63 138
31.12.2024			
Soetusmaksumus	285 442	177 318	462 760
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	285 442	177 318	462 760

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
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
Amortisatsioonikulu	-24 891	0	-25 784	-50 675	-50 675
31.12.2024					
Soetusmaksumus	132 243	0	85 154	217 397	217 397
Akumuleeritud kulum	-24 891	0	-25 784	-50 675	-50 675
Jääkmaksumus	107 352	0	59 370	166 722	166 722

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2024	2023
Masinad ja seadmed	22 575	54 167
Muud masinad ja seadmed	22 575	54 167
Kokku	22 575	54 167

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	510 307	610 738
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	510 307	610 738
Kokku müügitulu	510 307	610 738
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	493 424	592 756
Köögivilja - teravilja kasvatus	3 677	4 933
Maa - põllumaa rent	13 206	13 049
Kokku müügitulu	510 307	610 738

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	31 388	21 702
Sotsiaalmaksud	10 329	7 133
Kokku tööjõukulud	41 717	28 835
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
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		
	2024	2023
Arvestatud tasu	26 294	20 357

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2025

Aerop Invest OÜ (registrikood: 12497750) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALARI PALUMAA	Juhatuse liige	04.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 316 615
Aruandeaasta kasum (kahjum)	512 019
Kokku	1 828 634

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude kindlate kaupade hulgimüügi vahendusteenus	46181	EMTAK 2025	487630	95.56%	Jah
Metsakasvatus ja muud metsamajanduse tegevusalad	02101	EMTAK 2025	19000	3.72%	Ei
Teravilja- (v.a riis), kaunvilja- ja õlitaimeseemnete kasvatus	01111	EMTAK 2025	3677	0.72%	Ei