

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: osühing Raadi Arendus

registrikood: 11043550

tänava/talu nimi, Haava tn 6

maja ja korteri number:

alevik: Kõrveküla alevik

vald: Tartu vald

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 60512

telefon: +372 5204667

e-posti address: jyri@raadi.ee

veebilehe address: www.raadi.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud	8
Lisa 3 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Kasutusrent	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksud	10
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Raadi Arendus (edaspidi OÜ) asutati Tartu valla poolt 17.09.2003.a. ja kanti äriregistrisse 16.06.2004.aastal

OÜ põhitegevusalaks on arendustegevus, arendusprojektide juhtimine ning Tartu vallale kuuluvate ning OÜ-le renditud varade haldamine endise Raadi lennuvälja territooriumil.

Ühingu nõukogusse kuulub 3 liiget ja juhatusse 1 liige. Nõukogu ja juhatuse liikmed 2018.a. töötasu ei saanud.

OÜ töötajate keskmine arv 2018. aastal oli 1,3 inimest, kelle tööjõukulud kokku olid 33 431 eurot, sh tegevjuhtkonnale arvestatud tasu 21 600 eurot.

Ühingu tulud majandustegevusest olid 103 377 eurot ja tegevuskulud kokku 50 867 eurot, millest tööjõukulud 33 431 eurot, mitmesugused tegevuskulud 4 540 eurot, kaubad, toore, materjal 12 896 eurot, intressitulud 5 eurot ning aruandeaasta kasum 52 515 eurot.

2018. a. põhiliseks majandustegevuseks oli Raadi lennuvälja territooriumi haldamine ja suhtlemine rentnikega.

2019 .a. jätkab OÜ Raadi lennuvälja territooriumi haldamist ja rentimist. Tartu Vallavalitsuse volituse alusel teostab OÜ endise lennujuhtimiskeskuse lammutustööd (maksumus 28 000 eur)

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	82 441	26 762	
Nõuded ja ettemaksud	8 803	11 093	2
Kokku käibevarad	91 244	37 855	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	1 380	1 380	4
Kokku põhivarad	1 380	1 380	
Kokku varad	92 624	39 235	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	8 364	7 490	3,6
Kokku lühiajalised kohustised	8 364	7 490	
Kokku kohustised	8 364	7 490	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 195	3 195	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 550	5 261	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 515	23 289	
Kokku omakapital	84 260	31 745	
Kokku kohustised ja omakapital	92 624	39 235	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	103 377	82 811	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 896	-13 112	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 540	-12 945	10
Tööjõukulud	-33 431	-33 465	11
Kokku ärikasum (-kahjum)	52 510	23 289	
Intressitulud	5	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	52 515	23 289	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 515	23 289	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu Raadi Arendus 2018 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning avaliku sektori finantsarvestuse ja aruandluse juhendiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, millised on kirjeldatud allpool. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raadi Arendus OÜ on koostanud väikeettevõtja lühendatud majandusaasta aruande

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatelt summadelt. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi. Nõudeid kajastatakse bilansis nõudeõiguse tekkimise momendil ning hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Võimaluse korral hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata nõudeid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Suure hulga samaliigiliste nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse grupi baasil, võttes arvesse eelmiste perioodide statistikat sarnaste nõuete laekumise kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis tõenäoliselt laekuva summani alla hinnatud. Aruandeperioodil laekunud, kuid varasematel perioodidel kuludesse kantud nõuded on kajastatud aruandeperioodi ebatõenäoliste nõuete kulu vähendusena.

Nõue loetakse lootusetuks, kui juhtkonna hinnangul puuduvad võimalused nõude kogumiseks. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud. Pikaajalisi nõudeid kajastatakse algselt saadaoleva tasu nüüdisväärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, kasutades sisemise intressimäära meetodi

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000 eurot.

Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid soetusmaksumus vahemikus 500 - 5000 eurot, kantakse soetamisel kuluks ja peetakse arvestust bilansiväliselt, kuni varad on aktiivses kasutuses.

Põhivara rekonstrueerimisväljaminekud, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, liidetakse materiaalse põhivara soetusmaksumusele. Rekonstrueerimisväljaminekute lisamisel hinnatakse vara järelejäänud kasulikku eluiga ja vajadusel reguleeritakse põhivara kulumini normi.

Põhivara soetusmaksumusse arvatakse kulutused, mis on vajalikud selle kasutuselevõtmiseks, v.a soetusega kaasnevad maksud, lõivud, laenu-, koolitus- ja lähetuskulud, mis kajastatakse kuluna.

Põhivara kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Kui põhivara koosneb erineva hinnangulise kasuliku elueaga komponentidest, mille soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt hinnata, võetakse komponendid eraldi arvele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja rajatised	20-50
Masinad ja seadmed	5-10
Inventar ja tööriistad	3-10
Info- ja kommunikatsioonitehnoloogia seadmed	2-3

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik:

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja:

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas (võrdub saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile arvestusega, et rendileandja tulususe määr on igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama. Rendilepingute sõlmimisega kaasnevad esmased otsekulutused (komisjonitasud ja notaritasud), mis jäävad rendileandja kanda, võetakse arvesse rendi sisemise intressimäära ja kapitalirendinõude arvestusel ning kajastatakse tulu vähendusena rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Tulud

Tulude ja kulude arvestamisel on rakendatud tekkepõhisuse printsiipi. Tulu toodete ja teenuste müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimised:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on on läinud üle müüjalt osatjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamise vastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärset mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärset hinnata;

Intressitulu kajastatakse tuluna siis kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärset hinnata.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. OÜ Raadi Arendus käsitleb seotud osapooltena:

- Ettevõtte omanikku (Tartu Vallavalitsus)
- Tegevjuhtkonda;
- Punktis (b) kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid;
- Ettevõtte töötajaid;

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 579	8 579	
Ostjatelt laekumata arved	8 579	8 579	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	224	224	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 803	8 803	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 093	11 093	
Ostjatelt laekumata arved	11 093	11 093	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 093	11 093	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		1 812	1 065
Üksikisiku tulumaks		418	696
Sotsiaalmaks		716	1 297
Kohustuslik kogumispension		44	52
Töötuskindlustusmaksed		52	73
Ettemaksukonto jääk	224		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	224	3 042	3 183

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Maa	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 380	1 380
Jääkmaksumus	1 380	1 380
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 380	1 380
Jääkmaksumus	1 380	1 380

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017
Kasutusrenditulu	102 831	80 344

OÜ Raadi Arendus annab allrendile Tila külas Raadi lennuväljal asuvaid Tartu vallale kuuluvaid rajatisi.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2018	2017
Kasutusrendikulu	4 840	5 309

Kuluna on kajastatud tarbesõiduki kasutusrendi kulu summas 1 240 € ja Tartu vallale makstav Raadi lennuvälja rajatiste kasutusrendi tasu summas 3 600 €.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	244	244	
Võlad töövõtjatele	5 078	5 078	7
Maksuvõlad	3 042	3 042	3
Kokku võlad ja ettemaksud	8 364	8 364	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	585	585	
Võlad töövõtjatele	3 722	3 722	7
Maksuvõlad	3 183	3 183	3
Kokku võlad ja ettemaksud	7 490	7 490	

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	1 581	657
Puhkusetasude kohustis	2 335	2 581
Deklareerimata maksud	1 162	484
Kokku võlad töövõtjatele	5 078	3 722

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	103 377	82 811
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	103 377	82 811
Kokku müügitulu	103 377	82 811
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	102 831	82 811
Tulu elektri edasimüük	546	0
Kokku müügitulu	103 377	82 811

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	-365	-248
Energia	-2 057	-2 704
Elektrienergia	-975	-1 474
Kütus	-1 082	-1 230
Transpordikulud	-2 351	-2 624
Üür ja rent	-4 840	-5 309
Muud	-3 283	-2 227
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 896	-13 112

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	-3 283	-3 817
Lähetuskulud	-20	-1 621
Koolituskulud	-99	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-13	-15
Rajatiste korrashoiu kulud	-1 073	-6 681
Muud	-52	-811
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 540	-12 945

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-24 995	-25 011
Sotsiaalmaksud	-8 436	-8 454
Kokku tööjõukulud	-33 431	-33 465
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	150	0	0

Ostud ja müügid

	2018	2017	
	Ostud	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	3 600	3 600	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 095	2 718	1 866

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	21 600	20 263