

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: osühing Raadi Arendus

registrikood: 11043550

tänava/talu nimi, Haava tn

maja ja korteri number:

alevik: Kõrveküla alevik

vald: Tartu vald

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 60512

telefon: +372 5204667, +372 7337760

faks: +372 7337751

e-posti aadress: jyri@raadi.ee

veebilehe aadress: www.raadi.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Kasutusrent	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Muud äritulud	12
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	13
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

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

Ühingu nõukogusse kuulub 3 liiget ja juhatusse 1 liige. Nõukogu ja juhatuse liikmed 2015.a. töötasu ei saanud.

OÜ töötajate keskmine arv 2015.a. oli 2 inimest, kelle tööjõukulud kokku olid 26 532 eurot, sh tegevjuhtkonna tasud 16 030 eurot.

Ühingu tulud majandustegevusest olid 68 094 eurot ja tegevuskulud 70514 eurot, ärikasum -2 420 eurot, aruandeperioodi kahjum 2 420 eurot.

Kogutulust moodustasid 2015.a. renditulud 67 497 eurot (99 %) ja muud tulud 597 eurot (1%).

Kulude poolel moodustasid tööjõukulud 26 532 eurot, mitmesugused tegevuskulud 31 881 eurot ning kaubad, toore, materjal 11 101 eurot.

2015.a. põhiliseks tegevuseks oli Raadi lennuvälja territooriumi haldamine ja suhtlemine rentnikega.

2015.a. jätkab OÜ põhikirjalist tegevust. Jätkub Raadi lennuvälja territooriumi haldamine, sh. uute rentnike ja investorite leidmine.

Koostöös Tartu Vallavalitsusega koordineerib OÜ erinevate konsultantide, projekteerijate ja ehitusfirmade poolt tehtavat tööd Tartu valla arendusprojektidega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 033	6 568	2
Nõuded ja ettemaksud	5 540	4 779	3,4
Kokku käibevara	9 573	11 347	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	1 380	1 380	6
Kokku põhivara	1 380	1 380	
Kokku varad	10 953	12 727	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksud	5 031	4 385	5,8,9
Kokku lühiajalised kohustused	5 031	4 385	
Kokku kohustused	5 031	4 385	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 195	3 195	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 147	12 171	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 420	-7 024	
Kokku omakapital	5 922	8 342	
Kokku kohustused ja omakapital	10 953	12 727	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	68 094	59 947	7,10
Muud äritulud	0	1 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 101	-15 062	12
Mitmesugused tegevuskulud	-31 881	-16 287	13
Tööjõukulud	-26 532	-24 081	14
Kokku ärikasum (-kahjum)	-2 420	5 517	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	0	-12 541	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 420	-7 024	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 420	-7 024	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-2 420	5 517
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-762	-112
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	647	-379
Kokku rahavood äritegevusest	-2 535	5 026
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	242
Antud laenud	0	-3 000
Antud laenude tagasimaksud	0	3 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	242
Kokku rahavood	-2 535	5 268
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 568	1 300
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 535	5 268
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 033	6 568

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	3 195	12 171	15 366
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-7 024	-7 024
31.12.2014	3 195	5 147	8 342
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-2 420	-2 420
31.12.2015	3 195	2 727	5 922

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu Raadi Arendus 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja Riigi Raamatupidamise Üldeeskirjaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Rahavoogude aruandes kajastatakse osaühingu aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Varad maksumusega 200-2000 krooni kantakse nende soetamisel 100%-liselt kuludesse kuid peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses. Rakendatakse lineaarset põhivara amortisatsiooni arvestamise meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Maad ei amortiseerita.

Osalused tütar- ja sidusettevõtjates on kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Põhivara arvelevõtmise alampiiir 2000

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 rendimaksете

miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksud jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama.

Kapitalirenti tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirenti lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja:

Kapitalirenti 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 määra 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 amortiseerimisühemõtetest. 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 osapooli üle või olulist mõju teise osapooli 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Kokku raha	4 033	6 568

Raadi Arendus OÜ omab üleöödeposiidi arvelduskontot SEB Pangas.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 791	4 791
Ostjatelt laekumata arved	4 791	4 791
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	749	749
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 540	5 540
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 499	4 499
Ostjatelt laekumata arved	4 499	4 499
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	280	280
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 779	4 779

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Ostjatelt laekumata arved	4 791	4 499
Kokku nõuded ostjate vastu	4 791	4 499

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	749		138	
Üksikisiku tulumaks		359		344
Sotsiaalmaks		715		657
Kohustuslik kogumispension		38		34
Töötuskindlustusmaksed		47		54
Ettemaksukonto jääk			142	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	749	1 159	280	1 089

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Maa	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	1 380	1 380
Jääkmaksumus	1 380	1 380
31.12.2014		
Soetusmaksumus	1 380	1 380
Jääkmaksumus	1 380	1 380
31.12.2015		
Soetusmaksumus	1 380	1 380
Jääkmaksumus	1 380	1 380

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014
Kasutusrenditulu	67 497	59 234

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

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2015	2014
Kasutusrendikulu	3 602	3 635

Kuluna on kajastatud tarbesõiduki kasutusrendi kulu summas 1802 eurot ja Tartu vallale makstav Raadi lennuvälja rajatiste kasutusrendi tasu summas 1800 eurot.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	548	548
Võlad töövõtjatele	3 324	3 324
Maksuvõlad	1 159	1 159
Kokku võlad ja ettemaksud	5 031	5 031
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	550	550
Võlad töövõtjatele	2 746	2 746
Maksuvõlad	1 089	1 089
Kokku võlad ja ettemaksud	4 385	4 385

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Töötasude kohustus	949	597
Puhkusetasude kohustus	1 810	1 642
Deklareerimata maksud	565	507
Kokku võlad töövõtjatele	3 324	2 746

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	68 094	59 947
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	68 094	59 947
Kokku müügitulu	68 094	59 947
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	68 094	59 947
Kokku müügitulu	68 094	59 947

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Tulu sihtfinantseerimisest	0	1 000
Kokku muud äritulud	0	1 000

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2015	2014
Tooraine ja materjal	-242	-548
Energia	-1 505	-1 634
Elektrienergia	-1 505	-1 634
Transpordikulud	-1 590	-2 181
Üür ja rent	-3 602	-3 635
Muud	-5 162	-7 064
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 101	-15 062

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	-2 953	-5 348
Uurimis- ja arengukulud	-9 620	-7 630
Lähetuskulud	-102	0
Koolituskulud	-1 571	-3 273
Riiklikud ja kohalikud maksud	-35	-36
Rajatiste korrashoiu kulud	-15 529	0
Muud	-2 071	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-31 881	-16 287

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	-19 897	-18 044
Sotsiaalmaksud	-6 635	-6 037
Kokku tööjõukulud	-26 532	-24 081
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 15 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt (eurodes)

	2015	2014
Finantstulud ja -kulud tütar- ja sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	0	-12 541
Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	0	-12 541

Seisuga 16.09.2014 likvideeriti majandustegevuse mittetoimumisega Tartu KTJ OÜ, mis oli asutataud AS Tartu Veevärk ja OÜ Raadi Arendus poolt 14.08.2007. aasta.

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Tartu Vallavalitsus
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Tartu Vallavalitsus
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2015	Ostud
Emaettevõtja	1 800
2014	Ostud
Emaettevõtja	1 800
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 212

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2015	2014
Arvestatud tasu	16 157	14 580

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2016

osaühing Raadi Arendus (registrikood: 11043550) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI REINPÕLD	Juhatuse liige	21.06.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 147
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 420
Kokku	2 727

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	68094	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tartu vald	75006486		3195 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7337760
Faks	+372 7337751
Mobiiltelefon	+372 5204667
E-posti aadress	jyri@raadi.ee
Veebilehe aadress	www.raadi.ee