

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Kasutusrent	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

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 2016.a. töötasu ei saanud.

OÜ töötajate keskmine arv 2016.aastal oli 2 inimest, kelle tööjõukulud kokku olid 28 712 eurot, sh tegevjuhtkonna tasu oli 17 720 eurot.

Ühingu tulud majandustegevusest olid 73 802 eurot ja tegevuskulud kokku 71 424 eurot, millest tööjõukulud 28 712 eurot, mitmesugused tegevuskulud 35 182 eurot ning kaubad, toore, materjal 7 530 eurot, kasum 2 534 eurot.

2017.aasta põhiliseks tegevuseks oli Raadi lennuvälja territooriumi haldamine ja suhtlemine rentnikega.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 177	4 033	
Nõuded ja ettemaksud	9 594	5 540	2
Kokku käibevarad	13 771	9 573	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	1 380	1 380	4
Kokku põhivarad	1 380	1 380	
Kokku varad	15 151	10 953	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	6 695	5 031	6,7
Kokku lühiajalised kohustised	6 695	5 031	
Kokku kohustised	6 695	5 031	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 195	3 195	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 727	5 147	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 534	-2 420	
Kokku omakapital	8 456	5 922	
Kokku kohustised ja omakapital	15 151	10 953	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	73 802	68 094	8
Muud äritulud	155	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 530	-12 101	9
Mitmesugused tegevuskulud	-35 182	-31 881	10
Tööjõukulud	-28 712	-26 532	11
Kokku ärikasum (-kahjum)	2 533	-2 420	
Intressitulud	1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 534	-2 420	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 534	-2 420	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	2 533	-2 420
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 053	-762
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 665	647
Kokku rahavood äritegevusest	145	-2 535
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-1 000	0
Makstud intressid	-2	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2	0
Kokku rahavood	144	-2 535
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 033	6 568
Raha ja raha ekvivalentide muutus	144	-2 535
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 177	4 033

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)		2 534	2 534
31.12.2016	3 195	5 261	8 456

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu Raadi Arendus 2016. 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 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

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad maksumusega 200-5000 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000

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. 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 (võrduv saadaolevate rendimaksete nüüdisväärtusega, pluss renditava vara garanteerimata jääkväärtus rendiperioodi lõpuks). Rentnikult saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirentinõude 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 amortiseerimisühemõtetest. Kasutusrendimaksud 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 ärioludele 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 ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 594	9 594
Ostjatelt laekumata arved	9 594	9 594
Kokku nõuded ja ettemaksud	9 594	9 594
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 791	4 791
Ostjatelt laekumata arved	4 791	4 791
Maksude ettemaksud ja tagasinõuded	749	749
Kokku nõuded ja ettemaksud	5 540	5 540

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 176	749	
Üksikisiku tulumaks	176		359
Sotsiaalmaks	414		715
Kohustuslik kogumispension	19		38
Töötuskindlustusmaksed	26		47
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 811	749	1 159

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Maa	
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
31.12.2016		
Soetusmaksumus	1 380	1 380
Jääkmaksumus	1 380	1 380

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015
Kasutusrenditulu	73 214	67 497

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

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2016	2015
Kasutusrendikulu	4 036	3 602

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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	467	467
Võlad töövõtjatele	4 417	4 417
Maksuvõlad	1 811	1 811
Kokku võlad ja ettemaksed	6 695	6 695
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	548	548
Võlad töövõtjatele	3 324	3 324
Maksuvõlad	1 159	1 159
Kokku võlad ja ettemaksed	5 031	5 031

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	1 469	949
Puhkusetasude kohustis	2 009	1 810
Deklareerimata maksud	939	565
Kokku võlad töövõtjatele	4 417	3 324

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	73 802	68 094
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	73 802	68 094
Kokku müügitulu	73 802	68 094
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	73 802	68 094
Kokku müügitulu	73 802	68 094

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	-202	-242
Energia	-1 556	-1 505
Elektrienergia	-1 556	-1 505
Transpordikulud	-1 671	-1 590
Üür ja rent	-3 898	-3 602
Muud	-203	-5 162
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 530	-12 101

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	-5 000	-2 953
Uurimis- ja arengukulud	-4 600	-9 620
Lähetuskulud	-24	-102
Koolituskulud	-168	-1 571
Riiklikud ja kohalikud maksud	-35	-35
Rajatiste korrashoiu kulud	-22 861	-15 529
Muud	-2 494	-2 071
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-35 182	-31 881

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-21 459	-19 897
Sotsiaalmaksud	-7 253	-6 635
Kokku tööjõukulud	-28 712	-26 532
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	17 720	16 157

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2017

osaühing Raadi Arendus (registrikood: 11043550) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI REINPÖLD	Juhatuse liige	30.06.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 727
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 534
Kokku	5 261
Katmine	
Kokku	193

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	73802	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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