

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: osühing Raadi Arendus

registrikood: 11043550

tänavanimi: Haava 6

alevik: Kõrveküla alevik

vald: Tartu vald

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 60512

telefon: +372 5204667

e-posti aadress: jyri@raadi.ee

veebilehe aadress: 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 | 8 |
| Lisa 5 Kasutusrent | 9 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksud | 9 |
| Lisa 7 Võlad töövõtjatele | 9 |
| Lisa 8 Müügitulu | 10 |
| Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 10 |
| Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud | 10 |
| Lisa 11 Tööjõukulud | 11 |
| Lisa 12 Seotud osapooled | 11 |
| Aruande allkirjad | 12 |

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 2017.a. töötasu ei saanud.

OÜ töötajate keskmine arv 2017. aastal oli 1,6 inimest, kelle tööjõukulud kokku olid 33 465 eurot, sh tegevjuhtkonnale arvestatud tasu 20 262 eurot.

Ühingu tulud majandustegevusest olid 82 811 eurot ja tegevuskulud kokku 59 522 eurot, millest tööjõukulud 33 465 eurot, mitmesugused tegevuskulud 12 945 eurot ning kaubad, toore, materjal 13 112 eurot, kasum 23 289 eurot.

2017. a. põhiliseks majandustegevuseks oli Raadi lennuvälja territooriumi haldamine ja suhtlemine rentnikega.

2018 .a. jätkab OÜ Raadi lennuvälja territooriumi haldamist ja rentimist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

| | 31.12.2017 | 31.12.2016 | Lisa nr |
|--|---------------|---------------|---------|
| Varad | | | |
| Käibevarad | | | |
| Raha | 26 762 | 4 177 | |
| Nõuded ja ettemaksud | 11 093 | 9 594 | 2 |
| Kokku käibevarad | 37 855 | 13 771 | |
| Põhivarad | | | |
| Materiaalsed põhivarad | 1 380 | 1 380 | 4 |
| Kokku põhivarad | 1 380 | 1 380 | |
| Kokku varad | 39 235 | 15 151 | |
| Kohustised ja omakapital | | | |
| Kohustised | | | |
| Lühiajalised kohustised | | | |
| Võlad ja ettemaksud | 7 490 | 6 695 | 3,6 |
| Kokku lühiajalised kohustised | 7 490 | 6 695 | |
| Kokku kohustised | 7 490 | 6 695 | |
| Omakapital | | | |
| Osakapital nimiväärtuses | 3 195 | 3 195 | |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 5 261 | 2 727 | |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 23 289 | 2 534 | |
| Kokku omakapital | 31 745 | 8 456 | |
| Kokku kohustised ja omakapital | 39 235 | 15 151 | |

Kasumiaruanne

(eurodes)

| | 2017 | 2016 | Lisa nr |
|---|---------------|--------------|---------|
| Müügitulu | 82 811 | 73 802 | 8 |
| Muud äritulud | 0 | 155 | |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused | -13 112 | -7 530 | 9 |
| Mitmesugused tegevuskulud | -12 945 | -35 182 | 10 |
| Tööjõukulud | -33 465 | -28 712 | 11 |
| Kokku ärikasum (-kahjum) | 23 289 | 2 533 | |
| Intressitulud | 0 | 1 | |
| Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist | 23 289 | 2 534 | |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 23 289 | 2 534 | |

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu Raadi Arendus 2017 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 kulusse 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, tööriistad | 3-10 |
| Info- ja kommunikatsiooni-tehnoloogia 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 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:

- a) olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on on läinud üle müüjalt osatjale;
- b) müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamise vastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- c) tulu müügitehingust saab usaldusväärset mõõta;
- d) tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- e) 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:

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

| | 31.12.2017 | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu | 11 093 | 11 093 |
| Ostjatelt laekumata arved | 11 093 | 11 093 |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 11 093 | 11 093 |
| | | |
| | 31.12.2016 | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu | 9 594 | 9 594 |
| Ostjatelt laekumata arved | 9 594 | 9 594 |
| Kokku nõuded ja ettemaksed | 9 594 | 9 594 |

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

| | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|---|--------------|--------------|
| | Maksuvõlg | Maksuvõlg |
| Käibemaks | 1 065 | 1 176 |
| Üksikisiku tulumaks | 696 | 176 |
| Sotsiaalmaks | 1 297 | 414 |
| Kohustuslik kogumispension | 52 | 19 |
| Töötuskindlustusmaksed | 73 | 26 |
| Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 3 183 | 1 811 |

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

| | Kokku | |
|---------------------|-------|-------|
| | Maa | |
| 31.12.2016 | | |
| Soetusmaksumus | 1 380 | 1 380 |
| Jääkmaksumus | 1 380 | 1 380 |
| | | |
| | | |
| 31.12.2017 | | |
| Soetusmaksumus | 1 380 | 1 380 |
| Jääkmaksumus | 1 380 | 1 380 |

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

| | 2017 | 2016 |
|------------------|--------|--------|
| Kasutusrenditulu | 80 344 | 73 214 |

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

Aruandekohustuslane kui rentnik

| | 2017 | 2016 |
|------------------|-------|-------|
| Kasutusrendikulu | 5 309 | 4 036 |

Kuluna on kajastatud tarbesõiduki kasutusrendi kulu summas 1709 eurot ja Tartu vallale makstav Raadi lennuvälja rajatiste kasutusrendi tasu summas 3600 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

| | 31.12.2017 | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele | 585 | 585 | |
| Võlad töövõtjatele | 3 722 | 3 722 | 7 |
| Maksuvõlad | 3 183 | 3 183 | |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 7 490 | 7 490 | |
| | 31.12.2016 | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele | 467 | 467 | |
| Võlad töövõtjatele | 4 417 | 4 417 | 7 |
| Maksuvõlad | 1 811 | 1 811 | |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 6 695 | 6 695 | |

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

| | 31.12.2017 | 31.12.2016 |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| Töötasude kohustis | 657 | 1 469 |
| Puhkusetasude kohustis | 2 581 | 2 009 |
| Deklareerimata maksud | 484 | 939 |
| Kokku võlad töövõtjatele | 3 722 | 4 417 |

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

| | 2017 | 2016 |
|---|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes | | |
| Müük Euroopa Liidu riikidele | | |
| Eesti | 82 811 | 73 802 |
| Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku | 82 811 | 73 802 |
| Kokku müügitulu | 82 811 | 73 802 |
| Müügitulu tegevusalade lõikes | | |
| Renditulu | 82 811 | 73 802 |
| Kokku müügitulu | 82 811 | 73 802 |

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

| | 2017 | 2016 |
|--|----------------|---------------|
| Tooraine ja materjal | -248 | -202 |
| Energia | -2 704 | -1 556 |
| Elektrienergia | -1 474 | -1 556 |
| Kütus | -1 230 | 0 |
| Transpordikulud | -2 624 | -1 671 |
| Üür ja rent | -5 309 | -3 898 |
| Muud | -2 227 | -203 |
| Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused | -13 112 | -7 530 |

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

| | 2017 | 2016 |
|--|----------------|----------------|
| Mitmesugused bürookulud | -3 817 | -5 000 |
| Uurimis- ja arengukulud | 0 | -4 600 |
| Lähetuskulud | -1 621 | -24 |
| Koolituskulud | 0 | -168 |
| Riiklikud ja kohalikud maksud | -15 | -35 |
| Rajatiste korrashoiu kulud | -6 681 | -22 861 |
| Muud | -811 | -2 494 |
| Kokku mitmesugused tegevuskulud | -12 945 | -35 182 |

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

| | 2017 | 2016 |
|--|----------------|----------------|
| Palgakulu | -25 011 | -21 459 |
| Sotsiaalmaksud | -8 454 | -7 253 |
| Kokku tööjõukulud | -33 465 | -28 712 |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2 | 2 |

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

| | |
|--|------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus | Tartu vald |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Ostud ja müügid

| | 2017 | | 2016 | |
|--|-------|--------|-------|--------|
| | Ostud | Müügid | Ostud | Müügid |
| Emaettevõtja | 3 600 | 0 | 2 100 | 0 |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 2 718 | 1 866 | 0 | 0 |

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

| | 2017 | 2016 |
|-----------------|--------|--------|
| Arvestatud tasu | 20 263 | 17 720 |

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2018

osaühing Raadi Arendus (registrikood: 11043550) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JÜRI REINPÖLD | Juhatuse liige | 15.06.2018 |

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

| | 31.12.2017 |
|--|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 5 261 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 23 289 |
| Kokku | 28 550 |
| Katmine | |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 28 550 |
| Kokku | 28 550 |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|--|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201 | 82811 | 100.00% | Jah |

Osanikud

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

Sidevahendid

| Liik | Sisu |
|-------------------|---------------|
| Mobiiltelefon | +372 5204667 |
| E-posti aadress | jyri@raadi.ee |
| Veebilehe aadress | www.raadi.ee |