

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Raadiraja OÜ

registrikood: 16120829

tänavanimi, maja number: Riia tn 4

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51004

telefon: +372 5054766

e-posti aadress: Kalev.Kase@avaare.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Varud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Lisa 4 Sündmused pärast aruandekuupäeva	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Osaühing Raadiraja on asutatud 2020 aastal.

OÜ Raadiraja asutamise eesmärgiks on äriühingule kuuluval kinnistul Tartu linnas, Raadiraja tänaval välja arendada uute korterelamute kompleks.

2021 aastal aktiivset majandustegevust ei toimunud. 2022 aastal alustati elamukompleksi projekteerimistöödega. 2023 aastal jätkatakse arendustegevusega.

Äriühingul ei ole ühtegi töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	155 397	274	
Nõuded ja ettemaksed	15	0	
Varud	1 137 095	488 766	2
Kokku käibevarad	1 292 507	489 040	
Kokku varad	1 292 507	489 040	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	0	90	
Kokku lühiajalised kohustised	0	90	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	816 128	5 154	3
Kokku pikaajalised kohustised	816 128	5 154	
Kokku kohustised	816 128	5 244	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Ülekurss	482 500	482 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 204	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 417	-1 204	
Kokku omakapital	476 379	483 796	
Kokku kohustised ja omakapital	1 292 507	489 040	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-1 443	-1 050	
Ärikasum (kahjum)	-1 443	-1 050	
Intressikulud	-5 974	-154	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 417	-1 204	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 417	-1 204	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raadiraja OÜ (edaspidi ka "Ettevõte") 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise seaduse ja Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mis põhineb Raamatupidamise Toimkonna juhenditel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest.

Raadiraja OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakonto saldosisid.

Varud

Varudena on kajastatud kinnisvara ja sellega otseselt seotud kapitaliseeritud kulud, mille osas ei ole veel võimalik kajastada tulu valmidusastme meetodil, võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Varud on hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus on hinnanguline müügihind, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emaeettevõtet, teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid, omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tooraine ja materjal	1 137 095	488 766
Kinnistu	1 137 095	488 766
Kokku varud	1 137 095	488 766

Varude all on kajastatud kinnistu, mida plaanitakse kasutada elamukompleksi väljaarendamiseks. 2022 aastal tehti eeltöödega algust ja sellest ka oluline varude väärtuse kasv.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Avaare Kinnisvara OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	816 128	5 154
Kokku laenukohustised	816 128	5 154

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenu	Saadud laenu tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	5 000	0	5 154	154
Kokku laenukohustised	0	5 000	0	5 154	154

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenu	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	5 154	805 000	816 128	5 974
Kokku laenukohustised	5 154	805 000	816 128	5 974

OSTETUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	0	0	0	0	3 766	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	648 329	0	0	0	0
Kokku ostetud	0	648 329	0	0	3 766	0

Emaettevõtte asutas ettevõtte mitterahalise sissemaksega, milleks on maa, mis on kajastatud varudena 14.12.2020 soetusmaksumusega 485 000 eur. Varude soetusmaksumus tuleneb kinnisvara hindamisaktist.

Emaettevõttelt on saadud laenulepingute alusel laene: 10 000 eurot, liitintressiga 3% aastas, tagastamistähtaeg 2025 aastal ja 800 000 eurot, liitintressiga 6% aastas, tagastamistähtaeg 2032 aastal.

OÜ Raadiraja bilansis kajastatud laenukohustused on kõik emaettevõttelt saadud pikaajalised laenud ning kasumiaruandes kajastatud intressikulud nende saadud laenudega seotud intressid.

Juhatusel majandusaasta jooksul tasusid arvestatud ega tasutud pole.

Lisa 4 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2023 aasta jaanuaris sa Raadiraja OÜ emaettevõttelt (Avaare Kinnisvara OÜ) pikaajalist laenu summas 400 000 eurot. Laenu tagastamistähtaeg 31.10.2032, aastane liitintress 6% aastas tagastamata laenujäägilt.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.04.2023

Raadiraja OÜ (registrikood: 16120829) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL REBANE	Juhatuse liige	05.04.2023
KALEV KASE	Juhatuse liige	05.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 204
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 417
Kokku	-8 621
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-8 621
Kokku	-8 621

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Avaare Kinnisvara	11911584	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5054766
E-posti aadress	Kalev.Kase@avaare.ee