

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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 Intressitulud	7
Lisa 4 Seotud osapooled	7
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 aktiivset majandustegevust ei toimunud. 2024. aastal jätkatakse arendustegevusega. Äriühingul ei ole ühtegi töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	330 075	155 397	
Finantsinvesteeringud	406 337	0	
Nõuded ja ettemaksed	6 856	15	
Varud	1 112 874	1 137 095	2
Kokku käibevarad	1 856 142	1 292 507	
Kokku varad	1 856 142	1 292 507	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 284	0	
Kokku lühiajalised kohustised	2 284	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 474 431	816 128	4
Kokku pikaajalised kohustised	1 474 431	816 128	
Kokku kohustised	1 476 715	816 128	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Ülekurss	482 500	482 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 621	-1 204	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-96 952	-7 417	
Kokku omakapital	379 427	476 379	
Kokku kohustised ja omakapital	1 856 142	1 292 507	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-1 516	-1 443	
Ärikasum (kahjum)	-1 516	-1 443	
Intressitulud	12 867	0	3
Intressikulud	-108 303	-5 974	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-96 952	-7 417	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-96 952	-7 417	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raadiraja OÜ (edaspidi ka "Ettevõtte") 2023. 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 pangakontode ja lühiajaliste pangadepositide (kuni kolmekuulise tähtajaga) saldosisid.

Finantsinvesteeringud

Bilansikirje "Lühiajalised finantsinvesteeringud" sisaldab pangadepositide (kuni 12 kuulise tähtajaga) 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 müügivalmidusse 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 kuuluvas 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 emaettevõtet, 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Tooraine ja materjal	1 112 874	1 137 095
Kinnistu	1 112 874	1 137 095
Kokku varud	1 112 874	1 137 095

Lisa 3 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu hoiustelt	12 842	0
Intressitulu pangakontodelt	25	0
Kokku intressitulud	12 867	0

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Avaare Kinnisvara OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	1 474 431	816 128
Kokku laenukohustised	1 474 431	816 128

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	816 128	550 000	1 474 431	108 303
Kokku laenukohustised	816 128	550 000	1 474 431	108 303

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	57 501	0
Kokku müüdid	57 501	0

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	9 936	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 843	648 329
Kokku ostetud	31 779	648 329

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: 10 440,77 eurot, liitintressiga 3% aastas, tagastamistähtaeg 2025. aastal ja 1 355 687,67 eurot, liitintressiga 6% aastas kuni 14.06.2023 ja edaspidi liitintressiga 10% 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.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2024

Raadiraja OÜ (registrikood: 16120829) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL REBANE	Juhatuse liige	30.04.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 621
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-96 952
Kokku	-105 573
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-105 573
Kokku	-105 573

Sidevahendid

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