

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Raadi Varahaldus OÜ

registrikood: 12565434

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Kanarbiku tn 1

postisihthnumber: 50304

telefon: +372 53003330

e-posti aadress: raadi.varahaldus@gmail.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Raadi Varahaldus OÜ tegeleb pikaajaliste kinnisvarainvesteeringutega ning enda kinnisvara haldamisega.

2023. aastal kinnisvara ei omandatud ega võõrandatud.

2024. aastal jätkatakse Neeme poolsaarel maatükkide arendamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 015	13 534
Finantsinvesteeringud	30	30
Nõuded ja ettemaksed	1 502	0
Kokku käibevarad	5 547	13 564
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	256 500	256 500
Kokku põhivarad	256 500	256 500
Kokku varad	262 047	270 064
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	7 650	7 650
Võlad ja ettemaksed	4 730	5 127
Kokku lühiajalised kohustised	12 380	12 777
Kokku kohustised	12 380	12 777
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Ülekurss	259 000	259 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 213	-13 495
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 620	9 282
Kokku omakapital	249 667	257 287
Kokku kohustised ja omakapital	262 047	270 064

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	305	13 478
Mitmesugused tegevuskulud	-7 932	-4 196
Ärikasum (kahjum)	-7 627	9 282
Intressitulud	7	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 620	9 282
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 620	9 282

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lühendatud aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning nõudmiseni- ja tähtajalisi hoiuseid.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida ettevõtte omab või kasutab kapitalirendi tingimustel renditulu teenimise ja/või väärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata ettevõtte enda poolt.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte

igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi

kasumiaruandes muude ärikulude või muude äritulude all. Õiglase väärtuse meetodil kajastatud kinnisvarainvesteeringuid ei amortiseerita.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Üüritulud kajastatakse igakuiselt vastavalt üürilepingutele.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- omanikud (emaettevõtte kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 650	7 650
Kokku võlad ja ettemaksed	7 650	7 650

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Raadi Varahaldus OÜ (registrikood: 12565434) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIKOLAI LAMBRIK	Juhatuse liige	11.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-4 213
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 620
Kokku	-11 833
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-11 833
Kokku	-11 833

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	305	100.00%	Jah