

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 29.11.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Lennuradari tee 12

registrikood: 16623157

postiaadress: Harju maakond, Rae vald, Soodevahe küla,
Lennuradari tee 12

postisihthnumber: 75322

e-posti aadress: kinnisvara7@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Lennuradari tee 12 OÜ on asutatud 2022 aastal ning on spetsialiseerunud enda või renditud kinnisvara üürileandmise ja käitusega.

Tegevusvaldkond ning pakutavad tooted ja teenused gruppide kirjeldus

Lennuradari tee 12 OÜ tegutseb enda kinnisvara käitlusega, andes seda rendile huvilistele.

Tähtsamad majandusaastal toimunud ning lähitulevikus kavandatud investeeringud

Käesoleval majandusaastal osteti kinnistu, lähituleviku kavandatud investeeringud on seotud kinnisvara haldamisega või uute projektide otsimisega.

Kirjeldada tehtud ning kavatsetavaid uurimis- ja arendustegevusi ja neid kulutusi

Hetkeseisuga selliseid kulutusi plaanis teha ei ole.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil toimunud olulisi sündmusi, mis ei kajastu raamatupidamise aastaaruandes, kuid mis oluliselt mõjutavad või võivad mõjutada järgmiste majandusaastate tulemusi

Peale ülaltoodu ei ole midagi hetkel täiendavalt lisada.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	29.11.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 784	0	1
Nõuded ja ettemaksed	125 809	0	2
Kokku käibevarad	133 593	0	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 261 676	2 300 265	3
Kokku põhivarad	2 261 676	2 300 265	
Kokku varad	2 395 269	2 300 265	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	44 790	38 425	4
Võlad ja ettemaksed	6 929	0	
Kokku lühiajalised kohustised	51 719	38 425	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 340 213	2 259 340	4
Kokku pikaajalised kohustised	2 340 213	2 259 340	
Kokku kohustised	2 391 932	2 297 765	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	837	0	
Kokku omakapital	3 337	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	2 395 269	2 300 265	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	29.11.2022 - 31.12.2023
Müügitulu	178 680
Muud äritulud	5 506
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 292
Mitmesugused tegevuskulud	-4 582
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-64 601
Ärikasum (kahjum)	111 711
Intressikulud	-110 874
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	837
Aruandeaasta kasum (kahjum)	837

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lennuradari tee 12 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuetega.

Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Kuna OÜ Lennuradari tee 12 on 2023. aasta näitajate järgi väike-ettevõtte, siis on tegemist lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

OÜ Lennuradari tee 12 kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud Eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena on kajastatud raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes.

Ebatõenäoliselt laekuvate arvete osas on bilansipäeva seisuga tehtud vajalikud allahindlused.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest kulutustest, mis on tehtud nende soetamiseks.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
ehitised	5 kuni 50 aastat
masinad ja seadmed	3 kuni 10 aastat
muu põhivara	2 kuni 5 aastat

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.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse ettevõtte tegev- ja kõrgemat juhtkonda, töötajaid, osanikke ning nende pereliikmeid, samuti ettevõtte juhtkonna ja osanike kontrolli all olevaid teisi äriühinguid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	121 748	121 748
Ostjatelt laekumata arved	121 748	121 748
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	659	659
Muud nõuded	3 402	3 402
Kokku nõuded ja ettemaksed	125 809	125 809

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
29.11.2022			
Soetusmaksumus	166 640	2 133 625	2 300 265
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	166 640	2 133 625	2 300 265
29.11.2022			
Soetusmaksumus	166 640	2 133 625	2 300 265
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	166 640	2 133 625	2 300 265
Ostud ja parendused		26 011	26 011
Amortisatsioonikulu		-64 600	-64 600
31.12.2023			
Soetusmaksumus	166 640	2 159 636	2 326 276
Akumuleeritud kulum	0	-64 600	-64 600
Jääkmaksumus	166 640	2 095 036	2 261 676

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Luminor	1 354 451	44 790	1 309 661		6,5%	EUR	25.10.2027
Pro Kinnisvara OÜ	1 020 552		1 020 552		1-2%	EUR	31.12.2028
Eraisik	10 000		10 000		1-2%	EUR	31.12.2028
Pikaajalised laenud kokku	2 385 003	44 790	2 340 213				
Laenukohustised kokku	2 385 003	44 790	2 340 213				

	29.11.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Luminor	1 392 876	38 425	1 354 451		6,5%	EUR	25.10.2027
Pro Kinnisvara OÜ	904 889		904 889		1-2 %	EUR	31.12.2028
Pikaajalised laenud kokku	2 297 765	38 425	2 259 340				
Laenukohustised kokku	2 297 765	38 425	2 259 340				

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	29.11.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	1 020 552	0
Kokku laenukohustised	1 020 552	0

LAENUKOHUSTISED	29.11.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	29.11.2022
Emaettevõtja	0	904 889	0	904 889
Kokku laenukohustised	0	904 889	0	904 889

LAENUKOHUSTISED	29.11.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Emaettevõtja	904 889	115 662	0	1 020 552
Kokku laenukohustised	904 889	115 662	0	1 020 552

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.07.2023

OÜ Lennuradari tee 12 (registrikood: 16623157) 29.11.2022 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNIKA MESIKÄPP	Juhatuse liige	19.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	837
Kokku	837

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	837
Kokku	837

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	178680	100.00%	Jah