

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 24.08.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Raja Keskus OÜ

registrikood: 16804143

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn,
Teguri tn 37a/1

postisihthnumber: 50107

e-posti aadress: rajakeskus@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Osakapital	8
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 10 Tööjõukulud	9
Lisa 11 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Raja Keskus OÜ on asutatud 24. augustil 2023. aastal ning ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvarainvesteeringute haldus ja üürileandmine.

Ettevõtte 2023/2024. aastal müügitulu ei teeninud ning majandusaasta lõppes 411 eurose puhaskasumiga. Majandusaastal alustati ärihoone ehitusega, mida hakatakse välja üürima ning teenima üüritulu.

2023/2024. aastal kuulus ettevõtte juhatusse kolm liiget, kellele aruandeaastal töötasu ei makstud.

2023/2024. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud.

2025. aastal on plaanis valmis saada eelmisel majandusaastal ehitusega alustatud ärihoone ning seda hakata välja üürime ning teenima üüritulu.

Erkki Jürgenson
Juhatuse liige

Tartu, 22. märts 2025.a

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	24.08.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	469 018	0	2
Nõuded ja ettemaksed	62 366	0	3,4
Kokku käibevarad	531 384	0	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	702 620	410 000	5
Kokku põhivarad	702 620	410 000	
Kokku varad	1 234 004	410 000	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	323 593	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	323 593	0	
Kokku kohustised	323 593	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	7
Muud reservid	500 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	400 000	400 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	411	0	
Kokku omakapital	910 411	410 000	
Kokku kohustised ja omakapital	1 234 004	410 000	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	24.08.2023 - 31.12.2024	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-317	9
Ärikasum (kahjum)	-317	
Intressitulud	728	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	411	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	411	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raja Keskus OÜ 2023/2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raja Keskus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a arvelduskrediit).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse edaspidi soetusmaksumuses, millest on maha arvatud kogunenud kulum ja võimalikud allahindlused. Allahindlus viiakse läbi, kui vara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest väärtusest. Kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga vara neto müügihinnast ja kasutusväärtusest. Kasutusväärtus on vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist eeldatavalt saadavate rahavoogude nüüdisväärtus, kasutades diskontomäärana sarnase riskitasemega investeeringute oodatavat tulusust. Vara hinnatakse alla kaetavale väärtusele juhul, kui vara kaetav väärtus on väiksem selle vara bilansilisest jääkmaksumusest. Allahindlus kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi kuluna kasumiaruande kirjel "Põhivara kulum ja väärtuse langus". Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenu, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ettevõtte kohustised jagatakse lühi- ja pikaajalisteks kohustisteks. Lühiajalised kohustised on kohustised, mille maksetähtaeg on alla ühe aasta ning pikaajalised kohustised on kohustised, mille maksetähtaeg on üle ühe aasta.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuste osutamisega seotud tulu kajastatakse vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastele.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär alates 01.01.2015 on 20/80 väljamakstud netodividendidelt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis on kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018. aasta esimene arvesse võetav aasta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide

väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Ettevõtte maksimaalne tulumaksukohustus on avalikustatud aruande lisades. Alates 2025. aastast on maksumäär 22/78.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Raja Keskus OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- emaettevõtet;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	24.08.2023
Arvelduskontod	469 018	0
Kokku raha	469 018	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	61 971	61 971	4
Muud nõuded	395	395	
Intressinõuded	395	395	
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 366	62 366	
	24.08.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	4
Muud nõuded	0	0	
Intressinõuded	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024	24.08.2023
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	34 188	0
Ettemaksukonto jääk	27 783	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	61 971	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
24.08.2023	0
Ostud ja parendused	292 620
Lisandumised äriühenduste kaudu	410 000
31.12.2024	702 620

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 384	2 384	
Võlad seotud osapooltele	321 209	321 209	11
Kokku võlad ja ettemaksed	323 593	323 593	
	24.08.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	0	0	
Võlad seotud osapooltele	0	0	11
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	24.08.2023
Osakapital	10 000	10 000
Osade arv (tk)	2	1
Raja Keskus OÜ osakapital koosneb kahest osast, ühe osa nimiväärtus on 7 500 eurot ja teise osa nimiväärtus on 2 500 eurot.		

Vastavalt Raja Keskus OÜ põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 10 000 eurot ja maksimaalseks suuruseks 40 000 eurot.

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2024	24.08.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	321	0
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	90	0
Kokku tingimuslikud kohustised	411	0

Ettevõtte tingimusliku kohustisena on arvestatud ettevõtte maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena.

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	24.08.2023 - 31.12.2024
Riiklikud ja kohalikud maksud	77
Ostetud teenused	240
Kokku mitmesugused tegevuskulud	317

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

2023/2024. aastal ettevõtteel töötajaid ei olnud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024
Võlad ja ettemaksed	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	321 209
Kokku võlad ja ettemaksed	321 209

OSTETUD	24.08.2023 - 31.12.2024
	Põhivara
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	263 286
Kokku ostetud	263 286

2023/2024. aastal kuulus ettevõtte juhatusse kolm liiget, kellele aruandeaastal töötasu ei makstud.

Ettevõtte juhatuse hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.03.2025

Raja Keskus OÜ (registrikood: 16804143) 24.08.2023 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VASK	Juhatuse liige	24.03.2025
ERKKI JÜRGENSON	Juhatuse liige	24.03.2025
ALAR LOO	Juhatuse liige	26.03.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	400 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	411
Kokku	400 411
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	400 411
Kokku	400 411

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	400 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	411
Kokku	400 411
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	400 411
Kokku	400 411