

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** OÜ Raua OT

**registrikood:** 14213372

**tänava/talu nimi,** Pärnu mnt 153  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 11624

**telefon:** +372 6630332

**e-posti aadress:** ivar@kaamos.ee

## 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 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 8  |
| Lisa 5 Laenukohustised                    | 8  |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed                | 9  |
| Lisa 7 Seotud osapooled                   | 9  |
| Aruande allkirjad                         | 11 |

## Tegevusaruanne

### Sissejuhatus

Raua OT loodi 2017. aastal. Ettevõtte põhitegevusalaks on enda kinnisvara ost ja müük. 2017. aastal omandati osalus ettevõttes Ferro Residentsid OÜ. 2018. aastal ettevõtte põhitegevusalas muutusi plaanis ei ole.

### Personal

Aruandeaastal ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmed oma tegevuse eest tasu ei saanud.

### Riskid

Majandusaasta jooksul ega ka aruande koostamise perioodil ei ole ilmnenud valuutakursside ja intressimäärade riske.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018     | 31.12.2017     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 392            | 14             |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>392</b>     | <b>14</b>      |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Finantsinvesteeringud                        | 384            | 384            |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 326 681        | 271 111        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>327 065</b> | <b>271 495</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>327 457</b> | <b>271 509</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 276 149        | 247 650        |
| Võlad ja ettemaksed                          | 48 505         | 21 142         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>324 654</b> | <b>268 792</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>324 654</b> | <b>268 792</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 750          | 2 750          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -33            | 0              |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 86             | -33            |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 803</b>   | <b>2 717</b>   |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>327 457</b> | <b>271 509</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2018        | 01.03.2017 -<br>31.12.2017 |
|---------------------------------------------|-------------|----------------------------|
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -121        | -2                         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-121</b> | <b>-2</b>                  |
| Intressitulud                               | 27 570      | 21 111                     |
| Intressikulud                               | -27 363     | -21 142                    |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>86</b>   | <b>-33</b>                 |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>86</b>   | <b>-33</b>                 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti Finantsaruandluse standardi kohaselt.

Lähtutud on Raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna nõuetest, mis on kohustuslikud aastaaruannetele, mida koostatakse 01.01.2018 ja hiljem algavate aruandeperioodide kohta.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Majandustehingud on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Koostatud on väikeettevõtte lühendatud aruanne.

### Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarad võetakse arvele siis, kui ettevõttest saab instrumendi lepinguline osapool. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või annab kolmandale osapooltele üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

### Finantsinvesteeringud

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid võetakse arvele siis, kui ettevõttest saab instrumendi lepinguline osapool.

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse igal bilansipäeval ümber hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Börsil noteeritud väärtapaberite puhul baseerub õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Euroopa Keskpanka ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtapaberite puhul kasutatakse õiglast väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks kogu ettevõttele kättesaadav info investeeringu väärtuse kohta. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Finantstulud ja -kulud".

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtapaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondiosakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtapaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

### Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal aruandepäeval 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 nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamise kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt inressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruande kuupäevast. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandepäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandepäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus

aruandepäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

#### Seotud osapooled

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapliteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emettevõtte teised tüdarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|-------------------|------------|------------|
| Pangakonto        | 392        | 14         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>392</b> | <b>14</b>  |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2018     | 1 - 5 aasta jooksul |
|-----------------------------------|----------------|---------------------|
| Muud nõuded                       | 326 681        | 326 681             |
| Laenu nõuded                      | 278 000        | 278 000             |
| Intressinõuded                    | 48 681         | 48 681              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>326 681</b> | <b>326 681</b>      |
|                                   |                |                     |
|                                   | 31.12.2017     | 1 - 5 aasta jooksul |
| Muud nõuded                       | 271 111        | 271 111             |
| Laenu nõuded                      | 250 000        | 250 000             |
| Intressinõuded                    | 21 111         | 21 111              |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>271 111</b> | <b>271 111</b>      |

## Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|            | Kokku           |     |
|------------|-----------------|-----|
|            | Aktsiad ja osad |     |
| 01.03.2017 | 384             | 384 |
| 31.12.2017 | 384             | 384 |
|            |                 |     |
|            | Kokku           |     |
|            | Aktsiad ja osad |     |
| 31.12.2017 | 384             | 384 |
| 31.12.2018 | 384             | 384 |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu<br>jooksul                | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                        |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              | 276 149    |                                  | 276 149                |             | 10%          | EUR         | 31.12.2020  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 276 149    |                                  | 276 149                |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 276 149    |                                  | 276 149                |             |              |             |             |
|                                  |            |                                  |                        |             |              |             |             |
|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu<br>jooksul                | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                  |                        |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              | 247 650    |                                  | 247 650                |             | 10%          | EUR         | 31.12.2020  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 247 650    |                                  | 247 650                |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 247 650    |                                  | 247 650                |             |              |             |             |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018    | 1 - 5 aasta jooksul |
|----------------------------------|---------------|---------------------|
| Muud võlad                       | 48 505        | 48 505              |
| Intressivõlad                    | 48 505        | 48 505              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>48 505</b> | <b>48 505</b>       |
|                                  |               |                     |
|                                  | 31.12.2017    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Muud võlad                       | 21 142        | 21 142              |
| Intressivõlad                    | 21 142        | 21 142              |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>21 142</b> | <b>21 142</b>       |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2018 |            | 31.12.2017 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 326 681    | 20 015     | 271 111    | 9 763      |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                     |            | 304 639    |            | 259 029    |

| 2018                                                                                                                             | Antud laenud | Saadud laenud |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |              |               |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 28 000       | 8 654         |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                     |              |               |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                     |              | 19 845        |

| 01.03.2017 - 31.12.2017                                                                                                          | Antud laenud | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |              |               |                             |
| egev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad  | 250 000      | 9 000         |                             |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                     |              |               |                             |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                     |              | 338 650       | 100 000                     |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

**OÜ Raua OT (registrikood: 14213372) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| PRIIT UUSTULND     | Juhatuse liige     | 27.06.2019           |
| IVAR VAHTER        | Juhatuse liige     | 27.06.2019           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2018 |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -33        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 86         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>53</b>  |
| Katmine                                                                |            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 53         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>53</b>  |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2018 |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -33        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 86         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>53</b>  |
| Katmine                                                                |            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 53         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>53</b>  |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi       | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Maples OÜ            | 14246377                                  | Eesti             | 750 EUR<br>(Lihtomand)       |
| Up Varahalduse<br>OÜ | 11051124                                  | Eesti             | 750 EUR<br>(Lihtomand)       |
| Reimo Consult<br>OÜ  | 11252360                                  | Eesti             | 150 EUR<br>(Lihtomand)       |
| Osaühing<br>Senatore | 10651112                                  | Eesti             | 1000 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Iouis Lillemaa       | 37809126022                               | Eesti             | 100 EUR<br>(Lihtomand)       |

## Sidevahendid

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Liik            | Sisu           |
| Telefon         | +372 6630332   |
| E-posti aadress | ivar@kaamos.ee |