

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Raatuse Kapital

registrikood: 16163804

tänav a nimi, Raekoja plats 10

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51004

e-posti aadress: ottender@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

OÜ Raatuse Kapital on asutatud OÜ Karibal Grupp tütarettevõttena eesmärgiga realiseerida Jaama 44 Tartu ja Raatuse 62 ja 64 Tartu kinnisvaraarendusprojektid. Jaama 44 projekt on lõpetatud ning Raatuse 62 ja 64 projekt peaks lõppema 2023. aastal.

Kinnisvara arendustegevusega on sobilike projektide ja turukonjunkturi korral kavas jätkata ka tulevikus. Samuti võib tekkida vajadus enda omandis oleva kinnisvara üürileandmiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	51 507	6 106
Nõuded ja ettemaksed	3 962	1 472
Kokku käibevarad	55 469	7 578
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 214 558	406 081
Kokku põhivarad	1 214 558	406 081
Kokku varad	1 270 027	413 659
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	193 558	325 158
Võlad ja ettemaksed	940 479	565
Kokku lühiajalised kohustised	1 134 037	325 723
Kokku kohustised	1 134 037	325 723
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Ülekurss	93 500	93 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 064	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 054	-8 064
Kokku omakapital	135 990	87 936
Kokku kohustised ja omakapital	1 270 027	413 659

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	17.02.2021 - 31.12.2021
Müügitulu	652 004	0
Muud äritulud	299	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-590 532	-3 441
Mitmesugused tegevuskulud	-7 459	-4 623
Ärikasum (kahjum)	54 312	-8 064
Intressikulud	-6 258	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	48 054	-8 064
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 054	-8 064

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud aruandevormi kohaselt eurodes. Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse skeem nr.1 kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 17.02.2022 - 31.12.2022 kohta.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatakse ka antud laene. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st.vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Kinnisvara investeering kajastatakse õiglase väärtuse õiglasest väärtuses igal aruandekuupäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavalt kinnisvarainvesteeringult ei arvestata amortisatsiooni.

Objekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse juba ehitus- või arendustegevuse ajal kinnisvarainvesteeringuna.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt käsitletav ning tehingust saadava tasu laekumine tõenäoline.

Kulud

Kulu kaupade ja teenuste ostmisel kajastatakse vastavalt kaupade ja teenuste saamise hetkel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud nõudeid eiga kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksuna samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- 1.omanikud;
- 2.tegev ja kõrgem juhtkond
- 3.eespool loetletud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	7 558	240 658
Kokku laenukohustised	7 558	240 658

LAENUKOHUSTISED	17.02.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Emaettevõtja	240 658	245 658	5 000	240 658
Kokku laenukohustised	240 658	245 658	5 000	240 658

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Emaettevõtja	240 658	46 200	279 300	7 558
Kokku laenukohustised	240 658	46 200	279 300	7 558

OSTETUD	2022	17.02.2021 - 31.12.2021
	Kaubad	Kaubad
Emaettevõtja	250 000	80 000
Kokku ostetud	250 000	80 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

OÜ Raatuse Kapital (registrikood: 16163804) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES OTTENDER	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8 064
Aruandeaasta kasum (kahjum)	48 054
Kokku	39 990

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	652004	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing KARIBAL GRUPP	10605810	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ottender@gmail.com