

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Raatuse Ärimaja OÜ

registrikood: 11075780

tänava/talu nimi, Poldri 3

maja ja korteri number:

alevik: Ülenurme alevik

vald: Ülenurme vald

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 61714

telefon: +372 5053649

e-posti aadress: sten@tikk.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Intressikulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Raatuse Ärimaja OÜ on arendamisele ning investeeeringutele keskendunud kinnisvaraettevõtte. 2013.aastal saadi tulu kinnisvara rendist. 2014.aastal oodatakse tegevusmahu kasvu seoses loodetava turusituatsiooni paranemisega. Palgalisi töötajaid ettevõttes ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 965	8 405	
Nõuded ja ettemaksed	53	54	
Kokku käibevara	2 018	8 459	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	487 090	487 090	3
Kokku põhivara	487 090	487 090	
Kokku varad	489 108	495 549	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	247 700	15 600	4
Võlad ja ettemaksed	184 038	141 154	5
Kokku lühiajalised kohustused	431 738	156 754	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	748 084	982 784	4
Kokku pikaajalised kohustused	748 084	982 784	
Kokku kohustused	1 179 822	1 139 538	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 565	6
Ülekurss	504 549	504 549	
Kohustuslik reservkapital	2 557	2 557	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 176 659	-986 193	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-46 725	-190 467	
Kokku omakapital	-690 714	-643 989	
Kokku kohustused ja omakapital	489 108	495 549	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	7 236	3 900	7
Muud äritulud	18	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 436	-709	8
Mitmesugused tegevuskulud	-163	-681	9
Muud ärikulud	-705	-140 057	
Kokku ärikasum (-kahjum)	4 950	-137 547	
Intressikulud	-51 675	-52 920	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-46 725	-190 467	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-46 725	-190 467	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	4 950	-137 547
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1	138 736
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	42 884	40 811
Kokku rahavood äritegevusest	47 835	42 000
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-50 000
Laekunud intressid	0	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-49 990
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	13 000	135 620
Saadud laenude tagasimaksed	-15 600	-66 313
Makstud intressid	-51 675	-52 931
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-54 275	16 376
Kokku rahavood	-6 440	8 386
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	8 405	19
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 440	8 386
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 965	8 405

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	25 565	504 549	2 557	-986 193	-453 522
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-190 467	-190 467
31.12.2012	25 565	504 549	2 557	-1 176 660	-643 989
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-46 725	-46 725
Muud muutused omakapitalis	-1			1	0
31.12.2013	25 564	504 549	2 557	-1 223 384	-690 714

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Raatuse Ärimaja 2013.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas ja arveldusarvetel olevat sularaha.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ja muud lühiajalised nõuded)kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul, kui teenus osutatakse pikema perioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhise printsiibi alusel.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		0	1
Käibemaks		81	97
Ettemaksukonto jääk	1		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	81	98

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	437 090
Ostud ja parendused	50 000
31.12.2012	487 090
31.12.2013	487 090

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 766	3 363

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaenud	247 700	247 700		
Lühiajalised laenud kokku	247 700	247 700		
Pikaajalised laenud				
Muud laenud	748 084		748 084	
Pikaajalised laenud kokku	748 084		748 084	
Laenukohustused kokku	995 784	247 700	748 084	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaenud	15 600	15 600		
Lühiajalised laenud kokku	15 600	15 600		
Pikaajalised laenud				
Pangalaenud	247 700		247 700	
Muud laenud	735 084		735 084	
Pikaajalised laenud kokku	982 784		982 784	
Laenukohustused kokku	998 384	15 600	982 784	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	165	165		
Maksuvõlad	81	81		
Muud võlad	183 792	183 792		
Intressivõlad	183 792	183 792		
Kokku võlad ja ettemaksed	184 038	184 038		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	224	224		
Maksuvõlad	98	98		
Muud võlad	140 832	140 832		
Intressivõlad	140 832	140 832		
Kokku võlad ja ettemaksed	141 154	141 154		

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	25 564	25 565
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 236	3 900
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 236	3 900
Kokku müügitulu	7 236	3 900
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulud	5 766	3 363
Kommunaalteenuste tulud	1 470	537
Kokku müügitulu	7 236	3 900

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 436	709
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 436	709

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Juriidilised kulud	67	451
Varakindlustus	91	35
Panga teenustasud	5	195
Kokku mitmesugused tegevuskulud	163	681

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressikulu laenudelt	51 675	52 920
Kokku intressikulud	51 675	52 920

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Kolm Kinnistut OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	864 623	0	824 375
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	32 519	0	31 009

2012	Saadud laenud
Emaettevõtja	84 446
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31 174

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2014

Raatuse Ärimaja OÜ (registrikood: 11075780) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN TIKK	Juhatuse liige	11.06.2014
ÜLAR TIKK	Juhatuse liige	12.06.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 176 659
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-46 725
Kokku	-1 223 384
Katmine	
Kokku	-1 223 384

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7236	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Kolm Kinnistut	12253249	Hurda 16-1, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	25564 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5053649
E-posti aadress	sten@tikk.ee