

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Intressikulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Raatuse Ärimaja OÜ on arendamisele ning investeringutele keskendunud kinnisvaraettevõte.

Negatiivse omakapitali vastavusse viimiseks Äriseadustiku nõuetega on Raatuse Ärimaja OÜ ainuosanik otsustanud suurendada ühingu osakapitali 4436.00 euro võrra 30 000.00 euroni. Osa nimiväärtuse suurendamise eest kohustub ainuosanik tasuma mitterahalise sissemaksega kogusummas 904 871.51 eurot, millest 4436.00 eurot kajastatakse osakapitalina ja 900 435.51 eurot ülekursina. Mitterahalise sissemakse esemeks on osaniku nõuded Raatuse Ärimaja OÜ vastu. Peale nimetatud muutuste sisseviimist on ettevõtte omakapital positiivne ja vastab Äriseadustikus sätestatule (seisuga 31.12.2015 on omakapitali suuruseks 153 964.00).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	1 143	1 965
Nõuded ja ettemaksed	571	53
Kokku käibevara	1 714	2 018
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	487 090	487 090
Kokku põhivara	487 090	487 090
Kokku varad	488 804	489 108
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	15 647	247 700
Võlad ja ettemaksed	228 288	184 038
Kokku lühiajalised kohustused	243 935	431 738
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	985 334	748 084
Kokku pikaajalised kohustused	985 334	748 084
Kokku kohustused	1 229 269	1 179 822
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564
Ülekurss	504 549	504 549
Kohustuslik reservkapital	2 557	2 557
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 223 384	-1 176 659
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-49 751	-46 725
Kokku omakapital	-740 465	-690 714
Kokku kohustused ja omakapital	488 804	489 108

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	7 435	7 236
Muud äritulud	0	18
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 531	-1 436
Mitmesugused tegevuskulud	-2 779	-163
Muud ärikulud	-708	-705
Kokku ärikasum (-kahjum)	2 417	4 950
Intressikulud	-52 168	-51 675
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-49 751	-46 725
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-49 751	-46 725

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	2 417	4 950
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-518	1
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	44 190	42 884
Kokku rahavood äritegevusest	46 089	47 835
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	254 200	13 000
Saadud laenude tagasimaksed	-248 942	-15 600
Makstud intressid	-52 169	-51 675
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-46 911	-54 275
Kokku rahavood	-822	-6 440
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 965	8 405
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-822	-6 440
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 143	1 965

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-49 751	-49 751
31.12.2014	25 564	504 549	2 557	-1 273 135	-740 465

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Raatuse Ärimaja 2014.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 ettemaksed

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)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	121	0	81
Ettemaksukonto jääk	19		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19	121	1	81

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	487 090
31.12.2013	487 090
31.12.2014	487 090

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 766	5 766

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaenud	15 647	15 647		
Lühiajalised laenud kokku	15 647	15 647		
Pikaajalised laenud				
Pangalaenud	217 750		217 750	
Muud laenud	767 584		767 584	
Pikaajalised laenud kokku	985 334		985 334	
Laenukohustused kokku	1 000 981	15 647	985 334	
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud 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	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	498	498
Maksuvõlad	121	121
Muud võlad	227 669	227 669
Intressivõlad	227 669	227 669
Kokku võlad ja ettemaksed	228 288	228 288
	31.12.2013	12 kuu jooksul
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

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	25 564	25 564
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 435	7 236
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 435	7 236
Kokku müügitulu	7 435	7 236
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulud	5 766	5 766
Kommunaalteenuste tulud	1 669	1 470
Kokku müügitulu	7 435	7 236

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 531	1 436
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 531	1 436

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Juriidilised kulud	0	67
Varakindlustus	87	91
Panga teenustasud	1 178	5
Muud	1 514	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 779	163

Lisa 10 Intressikulud (eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	52 168	51 675
Kokku intressikulud	52 168	51 675

Lisa 11 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	904 872	0	864 623
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	90 382	0	32 519

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.02.2016

Raatuse Ärimaja OÜ (registrikood: 11075780) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLAR TIKK	Juhatuse liige	18.02.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 223 384
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-49 751
Kokku	-1 273 135
Katmine	
Kokku	-1 237 135

Negatiivse omakapitali vastavusse viimiseks Äriseadustiku nõuetega on Raatuse Ärimaja OÜ ainoosanik otsustanud suurendada ühingu osakapitali 4436.00 euro võrra 30 000.00 euron. Osa nimiväärtuse suurendamise eest kohustub ainoosanik tasuma mitterahalise sissemaksega kogusummas 904 871.51 eurot, millest 4436.00 eurot kajastatakse osakapitalina ja 900 435.51 eurot ülekursina. Mitterahalise sissemakse esemeks on osaniku nõuded Raatuse Ärimaja OÜ vastu. Peale nimetatud muutuste sisseviimist on ettevõtte omakapital positiivne ja vastab Äriseadustikus sätestatule (seisuga 31.12.2015 on omakapitali suuruseks 153 964.00).

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 223 384
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-49 751
Kokku	-1 273 135
Katmine	
Kokku	-1 237 135

Negatiivse omakapitali vastavusse viimiseks Äriseadustiku nõuetega on Raatuse Ärimaja OÜ ainoosanik otsustanud suurendada ühingu osakapitali 4436.00 euro võrra 30 000.00 euron. Osa nimiväärtuse suurendamise eest kohustub ainoosanik tasuma mitterahalise sissemaksega kogusummas 904 871.51 eurot, millest 4436.00 eurot kajastatakse osakapitalina ja 900 435.51 eurot ülekursina. Mitterahalise sissemakse esemeks on osaniku nõuded Raatuse Ärimaja OÜ vastu. Peale nimetatud muutuste sisseviimist on ettevõtte omakapital positiivne ja vastab Äriseadustikus sätestatule (seisuga 31.12.2015 on omakapitali suuruseks 153 964.00).

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7435	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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