

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Raatuse Ärimaja OÜ

registrikood: 11075780

tänavatalu 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 Intressikulud	12
Lisa 10 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.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 099	1 143	
Nõuded ja ettemaksed	54	571	
Kokku käibevara	1 153	1 714	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	487 090	487 090	3
Kokku põhivara	487 090	487 090	
Kokku varad	488 243	488 804	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	15 647	15 647	4
Võlad ja ettemaksed	12 788	228 288	5
Kokku lühiajalised kohustused	28 435	243 935	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	306 103	985 334	4
Kokku pikaajalised kohustused	306 103	985 334	
Kokku kohustused	334 538	1 229 269	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	6
Registreerimata osakapital	4 436	0	
Ülekurss	1 404 984	504 549	
Kohustuslik reservkapital	2 557	2 557	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 273 135	-1 223 384	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 701	-49 751	
Kokku omakapital	153 705	-740 465	
Kokku kohustused ja omakapital	488 243	488 804	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	7 562	7 435	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 054	-1 531	8
Mitmesugused tegevuskulud	-914	-2 779	
Muud ärikulud	-12	-708	
Kokku ärikasum (-kahjum)	4 582	2 417	
Intressikulud	-15 283	-52 168	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-10 701	-49 751	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 701	-49 751	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	4 582	2 417
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	219 987	0
Kokku korrigeerimised	219 987	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	517	-518
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-215 500	44 190
Kokku rahavood äritegevusest	9 586	46 089
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	21 300	254 200
Saadud laenude tagasimaksed	-15 647	-248 942
Makstud intressid	-15 283	-52 169
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 630	-46 911
Kokku rahavood	-44	-822
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 143	1 965
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-44	-822
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 099	1 143

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	25 564	0	504 549	2 557	-1 223 384	-690 714
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	-49 751	-49 751
31.12.2014	25 564	0	504 549	2 557	-1 273 135	-740 465
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	0	-10 701	-10 701
Muutused muudest omanike sissemaksetest	0	4 436	900 435	0	0	904 871
31.12.2015	25 564	4 436	1 404 984	2 557	-1 283 836	153 705

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Raatuse Ärimaja 2015.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)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	80	0	121
Ettemaksukonto jääk	0		19	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		80	19	121

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	487 090
31.12.2014	487 090
31.12.2015	487 090

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 766	5 766

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	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	202 103		202 103	
Muud laenud	104 000		104 000	
Pikaajalised laenud kokku	306 103		306 103	
Laenukohustused kokku	321 750	15 647	306 103	
	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	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	310	310
Maksuvõlad	80	80
Muud võlad	12 398	12 398
Intressivõlad	12 398	12 398
Kokku võlad ja ettemaksed	12 788	12 788
	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

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	25 564	25 564
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 562	7 435
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 562	7 435
Kokku müügitulu	7 562	7 435
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulud	5 766	5 766
Kommunaalteenuste tulud	1 796	1 669
Kokku müügitulu	7 562	7 435

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud teenused	2 054	1 531
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 054	1 531

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	15 283	52 168
Kokku intressikulud	15 283	52 168

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	0	0	904 872
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	116 398	0	90 382

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2016

Raatuse Ärimaja OÜ (registrikood: 11075780) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN TIKK	Juhatuse liige	27.06.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 273 135
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 701
Kokku	-1 283 836

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 273 135
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 701
Kokku	-1 283 836

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7562	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