

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Intressikulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Raatuse Ärimaja OÜ on arendamisele ning investeeringutele keskendunud kinnisvaraettevõte. Järgneval majandusaastal jätkatakse samas valdkonnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 169	1 099	
Nõuded ja ettemaksed	335	54	
Kokku käibevarad	3 504	1 153	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	487 090	487 090	3
Kokku põhivarad	487 090	487 090	
Kokku varad	490 594	488 243	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 647	15 647	4
Võlad ja ettemaksed	18 570	12 788	5
Kokku lühiajalised kohustised	34 217	28 435	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	312 656	306 103	4
Kokku pikaajalised kohustised	312 656	306 103	
Kokku kohustised	346 873	334 538	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	6
Registreerimata osakapital	4 436	4 436	
Ülekurss	1 404 984	1 404 984	
Kohustuslik reservkapital	2 557	2 557	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 283 836	-1 273 135	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 984	-10 701	
Kokku omakapital	143 721	153 705	
Kokku kohustised ja omakapital	490 594	488 243	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	7 830	7 562	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 808	-2 054	
Mitmesugused tegevuskulud	-810	-914	
Muud ärikulud	0	-12	
Ärikasum (kahjum)	5 212	4 582	
Intressikulud	-15 196	-15 283	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-9 984	-10 701	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 984	-10 701	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Raatuse Ärimaja 2016.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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtja aruanne.

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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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 kuulavas 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)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	137	0	80
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	137	0	80

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	487 090
31.12.2015	487 090
31.12.2016	487 090

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 766	5 766

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	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	186 456		186 456	
Muud laenud	126 200		126 200	
Pikaajalised laenud kokku	312 656		312 656	
Laenukohustised kokku	328 303	15 647	312 656	
	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	
Laenukohustised kokku	321 750	15 647	306 103	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	280	280
Maksuvõlad	137	137
Muud võlad	18 153	18 153
Intressivõlad	18 153	18 153
Kokku võlad ja ettemaksed	18 570	18 570
	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

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	25 564	25 564
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 830	7 562
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 830	7 562
Kokku müügitulu	7 830	7 562
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulud	5 766	5 766
Kommunaalteenuste tulud	2 064	1 796
Kokku müügitulu	7 830	7 562

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	15 196	15 283
Kokku intressikulud	15 196	15 283

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Kolm Kinnistut
--	-------------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	144 353	0	116 398

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2017

Raatuse Ärimaja OÜ (registrikood: 11075780) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLAR TIKK	Juhatuse liige	28.06.2017
STEN TIKK	Juhatuse liige	28.06.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 283 836
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 984
Kokku	-1 293 820

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 283 836
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 984
Kokku	-1 293 820

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7830	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 (Lihtomand)

Sidevahendid

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