

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Raatuse Ärimaja OÜ

registrikood: 11075780

tänava/talu nimi, Poldri tn 3

maja ja korteri number:

alevik: Ülenurme alevik

vald: Kambja 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 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	805	3 169	
Nõuded ja ettemaksed	3 902	335	
Kokku käibevarad	4 707	3 504	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	510 690	487 090	3
Kokku põhivarad	510 690	487 090	
Kokku varad	515 397	490 594	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	15 647	15 647	4
Võlad ja ettemaksed	25 410	18 570	5
Kokku lühiajalised kohustised	41 057	34 217	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	342 709	312 656	4
Kokku pikaajalised kohustised	342 709	312 656	
Kokku kohustised	383 766	346 873	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 564	25 564	
Registreerimata osakapital	4 436	4 436	
Ülekurss	1 404 984	1 404 984	
Kohustuslik reservkapital	2 557	2 557	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 293 820	-1 283 836	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 090	-9 984	
Kokku omakapital	131 631	143 721	
Kokku kohustised ja omakapital	515 397	490 594	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	7 571	7 830	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 816	-1 808	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 377	-810	
Muud ärikulud	-1	0	
Ärikasum (kahjum)	3 377	5 212	
Intressikulud	-15 467	-15 196	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-12 090	-9 984	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 090	-9 984	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Raatuse Ärimaja 2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. 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)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	3 506	0	0	137
Ettemaksukonto jääk	121		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 627		0	137

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	487 090
31.12.2016	487 090
Ostud ja parendused	23 600
31.12.2017	510 690

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 766	5 766

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	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	170 809		170 809	
Muud laenud	171 900		171 900	
Pikaajalised laenud kokku	342 709		342 709	
Laenukohustised kokku	358 356	15 647	342 709	
	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	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	222	222
Muud võlad	25 188	25 188
Intressivõlad	25 188	25 188
Kokku võlad ja ettemaksed	25 410	25 410
	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

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 571	7 830
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 571	7 830
Kokku müügitulu	7 571	7 830
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulud	5 766	5 766
Kommunaalteenuste tulud	1 805	2 064
Kokku müügitulu	7 571	7 830

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	197 088	0	144 353

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2018

Raatuse Ärimaja OÜ (registrikood: 11075780) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN TIKK	Juhatuse liige	27.06.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 293 820
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 090
Kokku	-1 305 910

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 293 820
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 090
Kokku	-1 305 910

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7571	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