

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Raatuse Ärimaja OÜ on arendamisele ning investeringutele keskendunud kinnisvaraettevõte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	443 342	1 529	
Nõuded ja ettemaksed	0	600 477	2
Kokku käibevarad	443 342	602 006	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	627 882	621 984	4
Kokku põhivarad	627 882	621 984	
Kokku varad	1 071 224	1 223 990	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	170 809	5
Võlad ja ettemaksed	95 371	43 108	6
Kokku lühiajalised kohustised	95 371	213 917	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	860 650	839 100	5
Kokku pikaajalised kohustised	860 650	839 100	
Kokku kohustised	956 021	1 053 017	
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)	-1 266 568	-1 305 910	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-55 770	39 342	
Kokku omakapital	115 203	170 973	
Kokku kohustised ja omakapital	1 071 224	1 223 990	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	9 278	7 356	7
Muud äritulud	0	62 910	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 935	-1 590	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 843	-3 978	
Muud ärikulud	-14	-702	
Ärikasum (kahjum)	3 486	63 996	
Intressikulud	-59 256	-24 654	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-55 770	39 342	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-55 770	39 342	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Raatuse Ärimaja 2019.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 õiglases väärtuses.

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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	0
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	600 251	600 251
Ostjatelt laekumata arved	600 251	600 251
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	226	226
Kokku nõuded ja ettemaksed	600 477	600 477

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	128	226	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	128	226	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	510 690
Ostud ja parendused	548 384
Müügid	-437 090
31.12.2018	621 984
Ostud ja parendused	5 898
31.12.2019	627 882

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 766	5 766

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Muud laenud	860 650		860 650	
Pikaajalised laenud kokku	860 650		860 650	
Laenukohustised kokku	860 650		860 650	
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pangalaenud	170 809	170 809		
Lühiajalised laenud kokku	170 809	170 809		
Pikaajalised laenud				
Muud laenud	839 100		839 100	
Pikaajalised laenud kokku	839 100		839 100	
Laenukohustised kokku	1 009 909	170 809	839 100	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	358	358
Maksuvõlad	128	128
Muud võlad	94 885	94 885
Intressivõlad	94 885	94 885
Kokku võlad ja ettemaksed	95 371	95 371
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	952	952
Muud võlad	42 156	42 156
Intressivõlad	42 156	42 156
Kokku võlad ja ettemaksed	43 108	43 108

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 278	7 356
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 278	7 356
Kokku müügitulu	9 278	7 356
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulud	5 766	5 766
Kommunaalteenuste tulud	3 512	1 590
Kokku müügitulu	9 278	7 356

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	953 735	0	881 256

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.11.2020

Raatuse Ärimaja OÜ (registrikood: 11075780) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN TIKK	Juhatuse liige	12.11.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 266 568
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-55 770
Kokku	-1 322 338

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 266 568
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-55 770
Kokku	-1 322 338

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9278	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