

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Raatuse Ärimaja OÜ on arendamisele ning investeringutele keskendunud kinnisvaraettevõte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 807	31	
Nõuded ja ettemaksed	914	1 950	2
Kokku käibevarad	5 721	1 981	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	577 882	627 882	4
Kokku põhivarad	577 882	627 882	
Kokku varad	583 603	629 863	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	124 131	85 593	6
Kokku lühiajalised kohustised	124 131	85 593	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	363 300	463 630	5
Kokku pikaajalised kohustised	363 300	463 630	
Kokku kohustised	487 431	549 223	
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)	-1 356 901	-1 322 338	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 532	-34 563	
Kokku omakapital	96 172	80 640	
Kokku kohustised ja omakapital	583 603	629 863	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	2 857	4 090	7
Muud äritulud	60 000	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-860	-1 309	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 217	-2 567	
Muud ärikulud	0	-423	
Ärikasum (kahjum)	56 780	-209	
Intressitulud	0	4	
Intressikulud	-41 248	-34 358	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 532	-34 563	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 532	-34 563	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Raatuse Ärimaja 2021.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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	900	900
Ostjatelt laekumata arved	900	900
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	914	914
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 800	1 800
Ostjatelt laekumata arved	1 800	1 800
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	150	150
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 950	1 950

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	14	0	150	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14		150	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	627 882
31.12.2020	627 882
Müügid	-50 000
31.12.2021	577 882

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 250	2 883

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Muud laenud	363 300		363 300	
Pikaajalised laenud kokku	363 300		363 300	
Laenukohustised kokku	363 300		363 300	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Muud laenud	463 630		463 630	
Pikaajalised laenud kokku	463 630		463 630	
Laenukohustised kokku	463 630		463 630	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	150	150
Muud võlad	123 981	123 981
Intressivõlad	123 981	123 981
Kokku võlad ja ettemaksed	124 131	124 131

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 190	1 190
Muud võlad	82 603	82 603
Intressivõlad	82 603	82 603
Saadud ettemaksed	1 800	1 800
Muud saadud ettemaksed	1 800	1 800
Kokku võlad ja ettemaksed	85 593	85 593

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 857	4 090
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 857	4 090
Kokku müügitulu	2 857	4 090
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulud	2 250	2 883
Kommunaalteenuste tulud	607	1 207
Kokku müügitulu	2 857	4 090

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslaasel ei ole töötajaid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2022

Raatuse Ärimaja OÜ (registrikood: 11075780) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN TIKK	Juhatuse liige	27.04.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 356 901
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 532
Kokku	-1 341 369

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 356 901
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 532
Kokku	-1 341 369

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2857	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