

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Raatuse Ärimaja OÜ

registrikood: 11075780

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Riia tn 26
postisihthnumber: 50405

telefon: +372 5053649

e-posti aadress: ylar@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 Laenukohustised	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Raatuse Ärimaja OÜ on arendamisele ning investeringutele keskendunud kinnisvaraettevõte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	23	74	
Nõuded ja ettemaksed	900	900	2
Kokku käibevarad	923	974	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	577 882	577 882	
Kokku põhivarad	577 882	577 882	
Kokku varad	578 805	578 856	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	132 965	115 177	4
Kokku lühiajalised kohustised	132 965	115 177	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	295 800	294 200	3
Kokku pikaajalised kohustised	295 800	294 200	
Kokku kohustised	428 765	409 377	
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)	-1 268 062	-1 367 160	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 439	99 098	
Kokku omakapital	150 040	169 479	
Kokku kohustised ja omakapital	578 805	578 856	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	0	120 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 801	-1 952	
Ärikasum (kahjum)	-1 801	118 048	
Intressikulud	-17 638	-18 950	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-19 439	99 098	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 439	99 098	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Raatuse Ärimaja 2024.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. 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	900	900
Ostjatelt laekumata arved	900	900
Kokku nõuded ja ettemaksed	900	900
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	900	900
Ostjatelt laekumata arved	900	900
Kokku nõuded ja ettemaksed	900	900

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Muud laenud	295 800		295 800	
Pikaajalised laenud kokku	295 800		295 800	
Laenukohustised kokku	295 800		295 800	
	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Muud laenud	294 200		294 200	
Pikaajalised laenud kokku	294 200		294 200	
Laenukohustised kokku	294 200		294 200	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	150	150
Muud võlad	132 815	132 815
Intressivõlad	132 665	132 665
Muud viitvõlad	150	150
Kokku võlad ja ettemaksed	132 965	132 965
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	150	150
Muud võlad	115 027	115 027
Intressivõlad	115 027	115 027
Kokku võlad ja ettemaksed	115 177	115 177

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.04.2025

Raatuse Ärimaja OÜ (registrikood: 11075780) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN TIKK	Juhatuse liige	22.04.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 268 062
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 439
Kokku	-1 287 501

Kahjumi katmise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 268 062
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 439
Kokku	-1 287 501