

30. 06. 2006

17.06. 62730



OÜ RAAR KINNISVARA

2005.a MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress: Koidu 3-4
50108 Tartu
Eesti Vabariik

Äriregistri nr 11135453

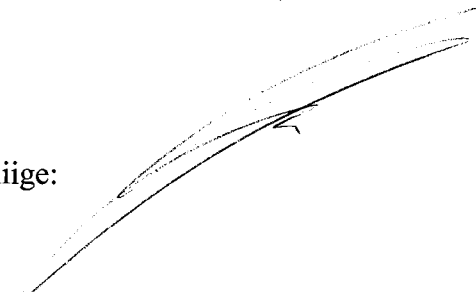
Tel: 5 220 956

e-mail: info@raar.ee

Põhitegevusala: Kinnisvara vahendusteenused

Aruandeaasta
algus ja lõpp: 22.06
~~01.01.~~2005-31.12.2005

Juhatuse liige:



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

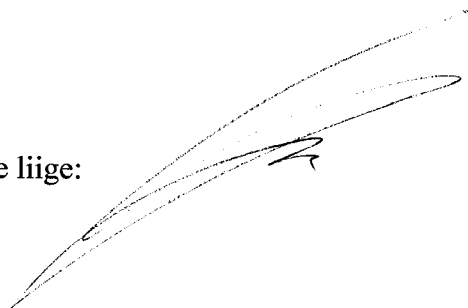
30 -06- 2006

.....

SISUKORD

ETTEVÖTTE LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne (skeem1)	7
Omakapitali muutuse aruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksud	12
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Kapitalirent	13
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	15
Juhatuse allkirjad 2005.a. majandusaasta aruandele	16

Juhatuse liige:



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30 -06- 2006

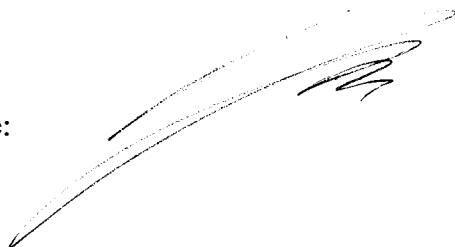
.....

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Raar Kinnisvara OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara ost, müük ja vahendus.
Kogu teenuse müük toimub Eesti Vabariigis.
2005.a. oli osaühingus Raar Kinnisvara 1 töötaja .

Juriidiline aadress:	Koidu 3-4 50108 Tartu Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	11135453
Telefon:	5 220 956
E-mail:	info@raar.ee

Juhatuse liige:



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30 -06- 2006

TEGEVUSARUANNE

OÜ Raar Kinnisvara põhitegevuseks on kinnisvara ost-müük ja vahendus. Ettevõtte alustas tegevust 2005. aastal.

Käive oli OÜ-l Raar Kinnisvara 2005. aastal 278 591 krooni ning puhaskasum 208 244 krooni.

2005.a aastal oli ettevõttes palgal üks tööline. Töötasud moodustasid eelmisel aastal 14 454 krooni. Juhatuse liikmetele eraldi tasu ette nähtud ei olnud. Juhatuse liikmetele töölt lahkumisel ja tagasikutsumisel ei ole ette nähtud kompensatsioone. 2005. aastal seotud osapooltega tehinguid ei toimunud.

2006. aastal jätkab Raar Kinnisvara oma põhisuundadel. Kavas on jõulisemalt siseneda nii elamu- kui ka tööstuspindade arndusprojektidesse. Näeme ennast põhiliselt nõuandja rollis suuremates kinnisvaraarendustes.

Ettevõtte peamised suhtarvud majandusaastal olid järgmised:

puhasrentaablus (%)	74,75
lühiajaliste kohustuste kordaja (kordades)	5,36
ROA (%)	45,33
ROE (%)	83,22

Suhtarvude arvestamisel kasutatud valemid:

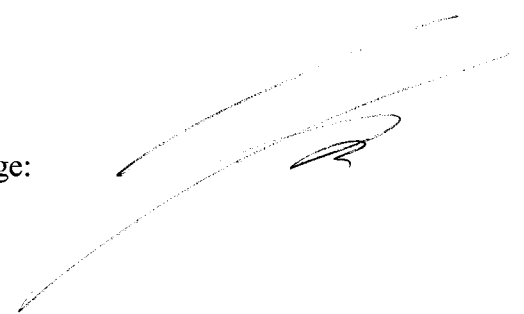
puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu x 100

lühiajaliste kohustuste kordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku x 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital x 100

Juhatuse liige:



30 -06- 2006

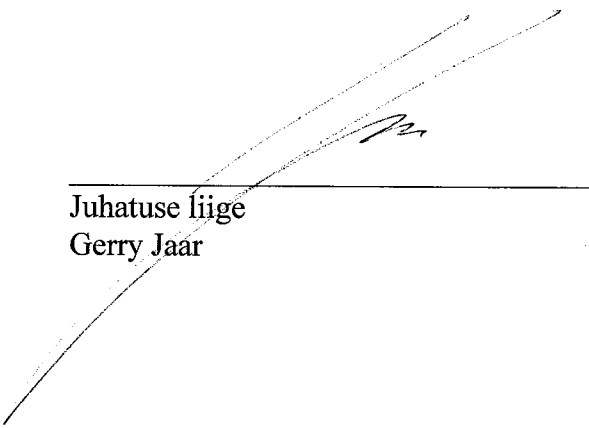
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab Raar Kinnisvara OÜ 2005.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

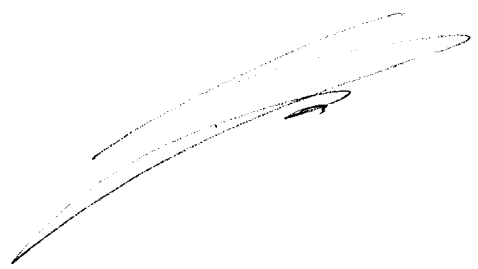
1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Raar Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Juhatuse liige
Gerry Jaar



Juhatuse liige
Rait Sinimäe



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30 -06- 2006

BILANSS

(kroonides)

31.12.2005

31.12.2004

Lisa

VARAD**Käibevara**

Raha	2	47 223	0
Nõuded ja ettemaksed	3	103 248	0
Varud		78 814	0
Käibevara kokku		229 285	0

Põhivara

Materiaalne põhivara	5	230 140	0
Põhivara kokku		230 140	0

VARAD KOKKU**459 425 0****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL****Lühiajalised kohustused**

Laenukohustused	6,7	28 795	0
Võlad ja ettemaksed	8	13 982	0
Lühiajalised kohustused kokku		42 777	0

Pikaajalised kohustused

Pikaajalised laenukohustused	6	166 404	0
Pikaajalised kohustused kokku		166 404	0

KOHUSTUSED KOKKU**209 181 0****Omakapital**

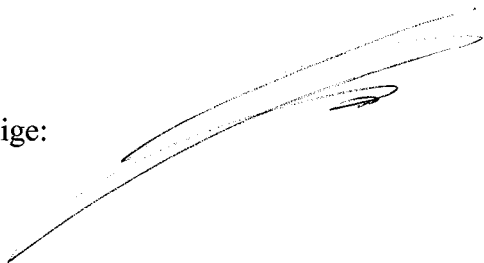
Osakapital		42 000	0
Kohustuslik reservkapital		0	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		0	0
Aruandeaasta kasum(-kahjum)		208 244	0

OMAKAPITAL KOKKU

9

250 244 0**KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU****459 425 0**

Juhatuse liige:



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

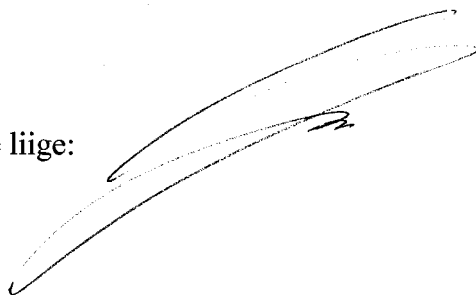
30 -06- 2006

KASUMIARUANNE (SKEEM 1)

(kroonides)

	Lisa	2005	2004
Müügitulu	10	278 591	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused		5 884	0
Mitmesugused tegevuskulud	11	43 350	0
Tööjõu kulud			
a) palgakulu		9 215	0
b) sotsiaalmaksud		5 239	0
Tööjõukulud kokku		14 454	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus		5 702	0
Ärikasum (-kahjum)		209 201	0
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-1013	0
Muud finantstulud ja -kulud		56	0
Finantstulud ja -kulud kokku		-957	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		208 244	0
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		208 244	0

Juhatuse liige:



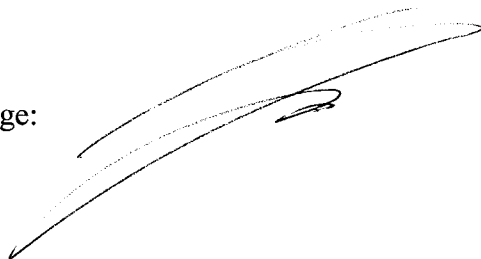
30 -06- 2006

.....

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Kroonides				
	Osa- kapital	Eelm.per-de jaotamata kasum	Kohustuslik reservkapital	Aruande- aasta kasum	Kokku
Seisuga 31.12.2004	0	0	0	0	0
Osakapitali sissemaks	42 000	0	0	0	42 000
2005.a.kasum	0	0	0	208 244	208 244
Seisuga 31.12.2005	42 000	0	0	208 244	250 244

Juhatuses liige:



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

RAHAVOOGUDE ARUANNE

30 -06- 2006

	Lisa	2005	2004
I Rahavood äritegevusest			
Aruandeaasta kasum/kahjum		208 244	0
Põhivara amortisatsioon	5	5 702	0
Lühiajaliste nõuete muutus	3	-103 248	0
Varude muutus		-78 814	0
Kohustuste muutus		184 888	0
Kokku I osa		216 772	0
II Rahavoog investeerimisest			
Materiaalse põhivara soetamine	5	-235 842	0
Kokku IIosa		-235 842	0
III Rahavoog finantseerimisest			
Kap.rendi põhiosa tagasimaksed	6	24 293	0
Osakapitali sissemaks	9	42 000	0
Kokku IIIosa		66 293	0
Kokku I, II, III osa		47 223	0
Raha ja rahaekvivalentide muutus		47 223	0

Juhatuse liige:

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30-06-2006

RAAMATUPIDAMISE AASTARUANDE LISAD**Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

2005.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes heast raamatupidamise tavast, EV Raamatupidamise seadusest, mida täiendavad EV Raamatupidamise toimkonna väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Esitlusviiside muudatused

2005.a. jooksul on lisaks jõustunud rida muudatusi Raamatupidamise seaduses. Vastavalt seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite nõuetele on muudetud finantsaruannetes kajastatud informatsiooni esitlusviisi ning on avaldatud täiendavat informatsiooni aruande lisades.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Tulu kajastamine

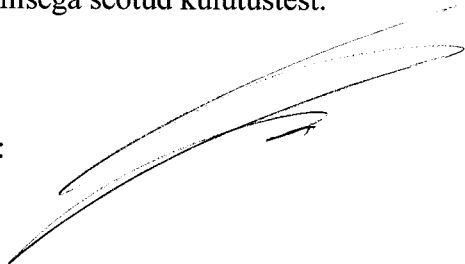
Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist..

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Juhatusel liige:



TARTU MAAKOHUS
REKSTRIOBASTONB
SISSE TULNUB

30.06.2006

Edaspidi kajastatakse materiaalsed põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Juhatuse liige:



30 -06- 2006

Lisa 2. Raha

	31.12.2005	31.12.2004
Sularaha kassas	41 726	0
Pangakontod	5 497	0
Raha kokku	47 223	0

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Nõuded ostjate vastu	55 908	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	44 485	0
Ettemaksed teenuste eest	2 855	0
KOKKU:	103 248	0

Lisa 4. Maksud

	Ettemaks 31.12.05	Võlg 31.12.05	Ettemaks 31.12.04	Võlg 31.12.04
Käibemaks	49 445	0	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	1 440	0	0
Sotsiaalmaks	0	3 300	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	100	0	0
Töötuskindlustusmaks	0	120	0	0
KOKKU:	49 445	4 960	0	0

Lisa 5. Materiaalne põhivara

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004	0	0	0
Põhivara soetamine	219 492	16 350	235 842
Akumuleeritud kulum	-3 658	-2 044	-5 702
Jääkväärtus 31.12.2005	215 834	14 306	230 140

Amortiseeritakse lineaarselt 10-40% aastas vastavalt põhivara tegelikule kasutuseale.
Põhivara alampiir on 10 000 krooni.

Juhatusel liige



30 -06- 2006

Lisa 6. Kapitalirent

<u>Masinad ja seadmed</u>	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
Soetusmaksumus	219 492	0
Kulum	3 658	0
Jääkväärtus	215 834	0
Kapitalirendi võlgnevus	195 199	0
Sh.maksetähtajaga		
kuni 1aasta	28 795	0
1-5 aastat	166 404	0
Keskmine vara kallinemine	4,3%	
Aruandeperioodi maksed	24 293	0
Aruandeperioodi intressikulu	1 013	0

Lisa 7. Laenukohustused

	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil (lisa6)	28 795	0
KOKKU:	28 795	0

Lisa 8. Võlad ja ettemaksed

	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
Võlad tarnijatele	8 658	0
Võlad töövõtjatele	5 324	0
KOKKU:	13 982	0

Juhatuse liige:



TARTU MAKOHUS
REGISTRIOSEKOND
SISSE TULNUD

30 -06- 2006

Lisa 9. Osakapital

Raar Kinnisvara OÜ osakapital on 42 000 krooni, mis on jagatud 2-ks 21 000 krooniseks osaks.

Ettevõtte jaotamata kasum (arvestades seaduses ettenähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali, mille põhikirjas ettenähtud suurus on 1/10 osakapitali suurusest) seisuga 31.detsember 2005 moodustas 204 044 krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1.jaanuarist 2006 kaasneb sellega tulumaksukulu 23/77 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 157 114 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 46 930 krooni.

Lisa 10. Müügitulu

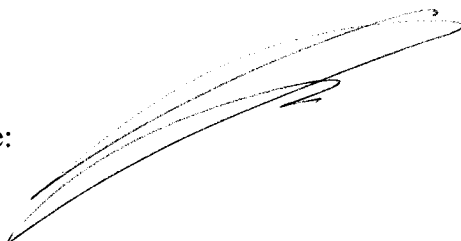
Neto realiseerimiskäive 2005.aastal oli 278 591 krooni.

Käive toimus 100% Eesti Vabariigis ja põhines vahendusteenusele.

Lisa 11. Mitmesugused tegevuskulud

	2005.a.	2004.a.
Ruumide rent	6 033	0
Reklaam	5 696	0
Telefonikulu	4 469	0
Bürookulud	25 137	0
Muud	2 015	0
KOKKU:	43 350	0

Juhatuse liige:



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOAKOND
SISSE TULNUD

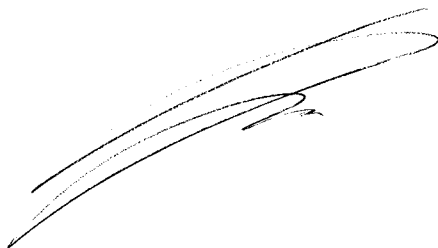
30 -06- 2006

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Juhatus teeb ettepaneku jaotada 2005.a. puhaskasum summas 208 244 krooni alljärgnevalt:

1. eraldised kohustuslikku reservkapitali: 4200 krooni
2. jaotamata kasum: 204 044 krooni

Juhatus liige:



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

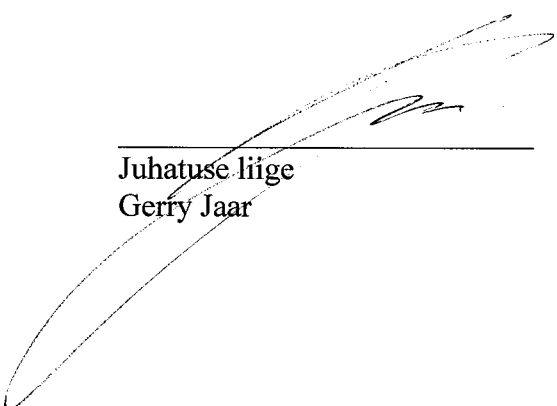
30 -06- 2006

.....

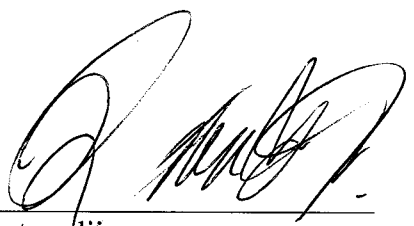
JUHATUSE ALLKIRJAD 2005.a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Raar Kinnisvara juhatus on koostanud 2005.a.tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. 2005.a. majandusaasta aruande kinnitas Raar Kinnisvara OÜ juhatuse üldkoosolek 30.06.2006.

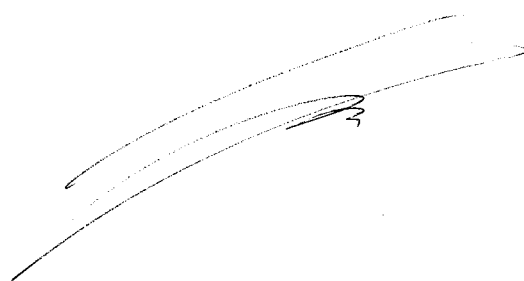
Juhatuse allkirjad:



Juhatuse liige
Gerry Jaar



Juhatuse liige
Rait Sinimäe



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30-06-2006

.....

Juhatusel liikmete nimekiri:

<u>Nimi</u>	<u>Isikukood</u>	<u>Aadress</u>	<u>Osa nimiväärtus</u>
Gerry Jaar	37605286512	Koidu 3-4 Tartu	21 000
Rait Sinimäe	38004142241	Raatusel101-4 Tartu	21 000