

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2011

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

Ärinimi: R&A VARAD OÜ

Registrikood: 11539009

Tänavanimi, maja number: Leola 10

Linn: Viljandi linn

Maakond: Viljandi maakond

Postisihthumber: 71010

Telefon: +372 5624 0120

E-posti aadress: reigorannu@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tulumaks	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

R&A Varad OÜ põhikiri on kinnitatud 16.10.2008. a. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks aruandeaastal oli kinnisvara üüri- ja müügitehingute vahendamine.

Ettevõtte põhieesmärgiks on säilitada ja laiendada oma turupositsiooni olemasolevatel turgudel. Järgneval majandusaastal hakatakse tegelema lasteriiete müügiga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	5 190	3 546	2
Nõuded ja ettemaksed	2 768	2 099	3;4
Varud	3 816	3 816	5
Kokku käibevara	11 774	9 461	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	6 037	6 890	6
Materiaalne põhivara	978	746	7
Kokku põhivara	7 015	7 636	
Kokku varad	18 789	17 097	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	192	0	8
Võlad ja ettemaksed	830	626	3;9
Kokku lühiajalised kohustused	1 022	626	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	10 476	10 476	8
Võlad ja ettemaksed	0	32	
Kokku pikaajalised kohustused	10 476	10 508	
Kokku kohustused	11 498	11 134	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Muud reservid	0	192	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 215	-170	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 520	3 385	
Kokku omakapital	7 291	5 963	
Kokku kohustused ja omakapital	18 789	17 097	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	3 297	6 731	11
Muud äritulud	0	49	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-94	12
Mitmesugused tegevuskulud	-810	-2 370	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 001	-892	6;7
Muud ärikulud	34	-40	
Ärikasum (kahjum)	1 520	3 384	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 520	3 384	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 520	3 384	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 520	3 384	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 001	892	6;7
Muud korrigeerimised	-31	-1	
Kokku korrigeerimised	970	891	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-669	-1 595	3;4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	204	590	4;9
Kokku rahavood äritegevusest	2 025	3 270	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-381	-785	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-381	-785	
Kokku rahavood	1 644	2 485	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 546	1 061	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 644	2 485	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 190	3 546	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	192	-170	2 578
Aruandeaasta kasum (kahjum)			3 385	3 385
31.12.2010	2 556	192	3 215	5 963
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 520	1 520
Muutused reservides		-192		-192
31.12.2011	2 556		4 735	7 291

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

R&A Varad OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

R&A Varad OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, transpordikuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise meetodit.

Varude hindamisel neto realiseerimismaksumusse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodil kasumiaruande kirjel „Kaubad, toore, materjal, teenused“.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 320 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvara investeeringud	50
Muu materiaalne põhivara	3

Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja –kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on aruandes välja toodud aastaaruande lisades.

Ettevõtte kajastab oma bilansis eraldise juhul kui:

* ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus;

* kohustuse realiseerumine on tõenäoline; ja

* kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

* ettevõtte omanikud;

* ettevõtte juhatuse liikmed;

* eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	659	0
Arvelduskontod	4 531	3 546
Kokku raha	5 190	3 546

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 729	2 099	
Ostjatelt laekumata arved	2 729	2 099	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	39	0	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 768	2 099	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		339		124
Ettemaksukonto jääk	39		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	39	339		124

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Müügiks ostetud kaubad	3 785	3 785
Ettemaksed varude eest	31	31
Kokku varud	3 816	3 816

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	8 523	8 523
Akumuleeritud kulum	-781	-781
Jääkmaksumus	7 742	7 742
Amortisatsioonikulu	-852	-852
31.12.2010		
Soetusmaksumus	8 523	8 523
Akumuleeritud kulum	-1 633	-1 633
Jääkmaksumus	6 890	6 890
Amortisatsioonikulu	-853	-853
31.12.2011		
Soetusmaksumus	8 523	8 523
Akumuleeritud kulum	-2 486	-2 486
Jääkmaksumus	6 037	6 037

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	702	573

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	785		785	785
Amortisatsioonikulu	-39		-39	-39
31.12.2010				
Soetusmaksumus	785		785	785
Akumuleeritud kulum	-39		-39	-39
Jääkmaksumus	746		746	746
Ostud ja parendused		381	381	381
Amortisatsioonikulu	-79	-70	-149	-149
31.12.2011				
Soetusmaksumus	785	381	1 166	1 166
Akumuleeritud kulum	-118	-70	-188	-188
Jääkmaksumus	667	311	978	978

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	192	192		
Lühiajalised laenud kokku	192	192		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	10 476		10 476	
Pikaajalised laenud kokku	10 476		10 476	
Laenukohustused kokku	10 668	192	10 476	

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	10 476		10 476	
Pikaajalised laenud kokku	10 476		10 476	
Laenukohustused kokku	10 476		10 476	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	491	349	
Maksuvõlad	339	124	4
Muud võlad	0	152	
Kokku võlad ja ettemaksed	830	625	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 297	6 731
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 297	6 731
Kokku müügitulu	3 297	6 731
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	2 595	5 978
Renditulu	702	753
Kokku müügitulu	3 297	6 731

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Väheväertuslik põhivara	0	94
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	0	94

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	0	10
Koolituskulud	0	53
Ruumide kommunaalkulud	433	706
Ruumide hooldus ja remondikulu	0	3
IT teenused, arvutitarvikud	81	1 006
Telefon, internet	0	31
Pangateenused	65	58
Raamatupidamisteenus	231	194
Auto kindlustus	0	35
Auto kütus	0	247
Muud	0	27
Kokku mitmesugused tegevuskulud	810	2 370

Lisa 14 Tulumaks

(eurodes)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2011 moodustas 4 735 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 994 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 3 741 eurot. Ettepanekuid dividendide väljamaksmiseks ei tehta.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	10 668	10 629

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

*ettevõtte omanikud;

*ettevõtte juhatuse liikmed;

*eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Aruande digitaalallkirjad

R&A VARAD OÜ (registrikood: 11539009) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIGO RANNU	Juhatuse liige	27.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 215
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 520
Kokku	4 735
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 479
Kokku	4 735

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 215
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 520
Kokku	4 735
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 479
Kokku	4 735

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	2595	78.71%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	702	21.29%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Reigo Rannu	37810246012		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	reigorannu@gmail.com