

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Raar Kinnisvara OÜ

registrikood: 11135453

tänava/talu nimi, Tehase tn 16

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50107

telefon: +372 5220956

e-posti aadress: info@raar.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Raar Kinnisvara OÜ põhitegevuseks oli aruandeaastal kinnisvara vahendus- ja haldusteenus. Järgmisel majandusaastal jätkatakse samadel tegevusaladel. Teenuseid teostati 2019 aastal Eesti Vabariigis.

Ettevõtte peamised finantssuhtarvud:

	2019	2018
Müügitulu	33 848	45 415
Müügitulu kasv (%)	-25,48	-4,23
Puhaskasum(-kahjum)	-15 875	-14 258
Puhasrentaablus (%)	-46,91	-31,39
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	3,9	4,83
ROA (%)	-50,31	-30,21
ROE (%)	-60,11	-0,34

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2019 - müügitulu 2018) / müügitulu 2018 x 100

Puhasrentaablus (%) = (puhaskasum / müügitulu) x 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = (puhaskasum / varad) x 100

ROE (%) = (puhaskasum / omakapital) x 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 488	18 047
Nõuded ja ettemaksed	11 564	15 697
Kokku käibevarad	20 052	33 744
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	11 500	11 500
Materiaalsed põhivarad	0	1 957
Kokku põhivarad	11 500	13 457
Kokku varad	31 552	47 201
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	5 144	4 917
Kokku lühiajalised kohustised	5 144	4 917
Kokku kohustised	5 144	4 917
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 680	2 680
Kohustuslik reservkapital	268	268
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 335	53 594
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 875	-14 258
Kokku omakapital	26 408	42 284
Kokku kohustised ja omakapital	31 552	47 201

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	33 848	45 415
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 386	-16 129
Mitmesugused tegevuskulud	-19 216	-20 674
Tööjõukulud	-19 467	-19 481
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 957	-2 608
Muud ärikulud	-740	-793
Ärikasum (kahjum)	-15 918	-14 270
Muud finantstulud ja -kulud	43	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-15 875	-14 258
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 875	-14 258

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raar Kinnisvara OÜ 2019 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamise põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Kasutusel on kasumiaruande skeem 1.

Raha

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjate osad on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 2000 eurot ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2000 euro, 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. Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortiseeritakse lineaarselt 10-50 % aastas vastavalt põhivara tegelikule kasutuseale.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- Raar Kinnisvara OÜ olulist mõju omavad omanikud;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20 % hääleõigusest

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	14 549	14 560
Sotsiaalmaksud	4 918	4 921
Kokku tööjõukulud	19 467	19 481
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	14 400	12 960

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.10.2020

Raar Kinnisvara OÜ (registrikood: 11135453) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KEIJO VOIKA	Juhatuse liige	23.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 335
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 875
Kokku	23 460
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	23 460
Kokku	23 460

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	33848	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rait Sinimäe	38004142241	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1474 EUR (Lihtomand)
Keijo Voika	38203312734	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1206 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5220956
E-posti aadress	info@raar.ee