

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Raar Kinnisvara OÜ

registrikood: 11135453

tänava/talu nimi, Tehase tn 16
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 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 2018.a. Eesti Vabariigis.

Ettevõtte peamised finantssuhtarvud:

	2017	2018
Müügitulu	47 421	45 415
Müügitulu kasv (%)	-16,09	-4,23
Puhaskasum	12 052	-14 258
Puhasrentaablus (%)	25,41	-31,39
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	7,09	4,83
ROA (%)	20,12	-30,21
ROE (%)	21,0	-0,34

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2018 - müügitulu 2017) / müügitulu 2017 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	18 047	21 463
Nõuded ja ettemaksed	15 697	22 379
Kokku käibevarad	33 744	43 842
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	11 500	11 500
Materiaalsed põhivarad	1 957	4 565
Kokku põhivarad	13 457	16 065
Kokku varad	47 201	59 907
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	4 917	3 365
Kokku lühiajalised kohustised	4 917	3 365
Kokku kohustised	4 917	3 365
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 680	2 680
Kohustuslik reservkapital	268	268
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 594	41 542
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 258	12 052
Kokku omakapital	42 284	56 542
Kokku kohustised ja omakapital	47 201	59 907

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	45 415	47 421
Muud äritulud	0	165
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 129	-4 017
Mitmesugused tegevuskulud	-20 674	-14 086
Tööjõukulud	-19 481	-13 067
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 608	-4 336
Muud ärikulud	-793	0
Ärikasum (kahjum)	-14 270	12 080
Intressikulud	0	-28
Muud finantstulud ja -kulud	12	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-14 258	12 052
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 258	12 052

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raar Kinnisvara OÜ 2018. 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 arvelduskonto 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)

	2018	2017
Palgakulu	14 560	9 766
Sotsiaalmaksud	4 921	3 301
Kokku tööjõukulud	19 481	13 067
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	1
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		
	2018	2017
Arvestatud tasu	12 960	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.08.2019

Raar Kinnisvara OÜ (registrikood: 11135453) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KEIJO VOIKA	Juhatuse liige	16.08.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	53 594
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 258
Kokku	39 336
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	39 336
Kokku	39 336

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	45415	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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