

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: RA Haldus OÜ

registrikood: 11989072

tänava/talu nimi, Hirmu

maja ja korteri number:

küla: Sõreste küla

vald: Kanepi vald

maakond: Põlva maakond

postisihtnumber: 63121

telefon: +372 55697112

e-posti aadress: lilleuibo@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Bioloogilised varad	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

RA Haldus OÜ põhitegevus on enda ja renditud kinnisvara haldamine ning kinnisvarasoetamine. Kõrvaltegevusalana on aastal 2014 juurutatud hooldusteenuse pakkumine, mille eesmärk on ettevõtte tegevusest tulenevate võimalike riskide hajutamine.

Rendil olid korterid nii Tartus kui Pärnus. Vastavalt kulumisastmele on teostatud parendustöid tulenevalt lepingulistest kohustustest. Plaanis on tegevusega suunduda Tallinna, milleks müüdi Pärnus olev korteriomand ja taotleti investeerimislaenu Tallinnas asuv korteriomandi soetamiseks.

2019 teostatud osaline valgustus- ja hooldusraie metsakinnistul, mis vajab jätkamist ka edaspidi.

Juhatus koosneb ühest liikmest ja juhatuse tegevuse eest töötasu ei makstud, samuti ei ole ette nähtud soodustusi juhatuse liikmetele ega lahkumisel ja tagasikutsumisel makstavaid tasusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	93 348	4 686	2
Nõuded ja ettemaksed	399	154	
Bioloogilised varad	16 107	16 107	6
Kokku käibevarad	109 854	20 947	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	13 528	7 751	3
Nõuded ja ettemaksed	24 775	20 822	
Kinnisvarainvesteeringud	135 618	132 888	4
Materiaalsed põhivarad	10 197	14 402	5
Kokku põhivarad	184 118	175 863	
Kokku varad	293 972	196 810	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	92 846	21 180	7
Võlad ja ettemaksed	9 335	3 136	8
Kokku lühiajalised kohustised	102 181	24 316	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	35 270	102 785	7
Kokku pikaajalised kohustised	35 270	102 785	
Kokku kohustised	137 451	127 101	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	67 150	43 322	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 815	23 831	
Kokku omakapital	156 521	69 709	
Kokku kohustised ja omakapital	293 972	196 810	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	51 553	41 487	9
Muud äritulud	48 937	3	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 314	-8 271	
Mitmesugused tegevuskulud	-732	-552	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 611	-13 119	
Muud ärikulud	-2	-2	
Ärikasum (kahjum)	82 831	19 546	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	5 776	6 476	
Intressitulud	245	154	
Intressikulud	-2 037	-2 360	
Muud finantstulud ja -kulud	0	15	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	86 815	23 831	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 815	23 831	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega. Eesti finantsaruandluse standard koosneb Raamatupidamise Toimkonna juhenditest (RTJ). Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontot pangas.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt korrigeeritakse soetusmaksumust järgmistel perioodidel investori osalusega investeeringuobjekti omakapitalis toimunud muutustes ning investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste stuaanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimise või amortisatsiooniga. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerimata kasumid elimineeritakse. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Juhul kui investeerija osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui investeerija on garanteerinud või kohustatud rahuldama nvesteeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis vastavat kohustust. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuded iga kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansi kirjel "Ebatõenäoliselt laekuvad summad".

Bioloogilised varad

Bioloogiline vara- kasvava metsa tagavara- on esmase kajastamisega arvele võetud õiglasest väärtuses.

Õiglane väärtus on vara tõenäoline müügihind e. turuväärtus, mis on määratud arukalt, heas usus ja omaniku parimatest huvidest lähtudes ning millega sõltumatud ja pädevad osapooled oleksid nõus tehingut tegema.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on arvele võetud soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringuid amortiseeritakse lineaarsel meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja vara soetamisega seotud otsestest kuludest.

Edasine vara kajastamine bilansis toimub tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Seotud osapooled

Aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks osanikke ja tegevjuhtakonda, eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nenedega seotud ettevõtteid.

Juhatuse liikmetele liikmetasusid ei makstud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
arvelduskonto	93 347	4 685
kassa	1	1
Kokku raha	93 348	4 686

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
14198709	KARA Haldus OÜ	Eesti	kinnisara üürimine	51	51

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2019
KARA Haldus OÜ	7 751	5 777	13 528
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	7 751	5 777	13 528

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2017				
Soetusmaksumus	1 065	156 686		157 751
Akumuleeritud kulum		-18 596		-18 596
Jääkmaksumus	1 065	138 090		139 155
Amortisatsioonikulu		-6 267		-6 267
31.12.2018				
Soetusmaksumus	1 065	156 686		157 751
Akumuleeritud kulum	0	-24 863		-24 863
Jääkmaksumus	1 065	131 823		132 888
Ostud ja parendused		-6 105	24 220	18 115
Müügid		-15 385		-15 385
31.12.2019				
Soetusmaksumus	1 065	132 400	24 220	157 685
Akumuleeritud kulum		-22 067		-22 067
Jääkmaksumus	1 065	110 333	24 220	135 618

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	34 990	33 216
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	67 000	0

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2017				
Soetusmaksumus	18 430	16 628		35 058
Akumuleeritud kulum	-12 594	-5 715		-18 309
Jääkmaksumus	5 836	10 913		16 749
Ostud ja parendused		2 504	2 000	4 504
Amortisatsioonikulu	-3 686	-3 165		-6 851
31.12.2018				
Soetusmaksumus	18 430	19 132	2 000	39 562
Akumuleeritud kulum	-16 280	-8 880	0	-25 160
Jääkmaksumus	2 150	10 252	2 000	14 402
Ostud ja parendused	1 300			1 300
Amortisatsioonikulu	-2 215	-1 290		-3 505
Ümberliigitamised			-2 000	-2 000
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega			-2 000	-2 000
31.12.2019				
Soetusmaksumus	19 730	19 132	0	38 862
Akumuleeritud kulum	-18 495	-10 170		-28 665
Jääkmaksumus	1 235	8 962	0	10 197

Lisa 6 Bioloogilised varad

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Käibevarad		Kokku
	Mets	
31.12.2017	16 107	16 107
31.12.2018	16 107	16 107
31.12.2019	16 107	16 107

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen omanikult	24 415	24 415					
Lühiajalised laenud kokku	24 415	24 415					
Pikaajalised laenud							
AS SEB Pank	68 431	68 431	0		2,7	EUR	26.08.2020
Laen omanikult	35 270	0	35 270				
Pikaajalised laenud kokku	103 701	68 431	35 270				
Laenukohustised kokku	128 116	92 846	35 270				
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen omanikult	9 250	9 250					
Lühiajalised laenud kokku	9 250	9 250					
Pikaajalised laenud							
AS SEB Pank	79 445	11 930	67 515		2,7	EUR	26.08.2020
Laen omanikult	35 270		35 270				
Pikaajalised laenud kokku	114 715	11 930	102 785				
Kapitalirendikohustised kokku	0	0					
Laenukohustised kokku	123 965	21 180	102 785				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	110 334	131 821
Kokku	110 334	131 821

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	539	539
Muud võlad	1 756	1 756
Muud viitvõlad	1 756	1 756
Saadud ettemaksed	7 040	7 040
Kokku võlad ja ettemaksed	9 335	9 335
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	682	682
Muud võlad	824	824
Muud viitvõlad	824	824
Saadud ettemaksed	1 630	1 630
Kokku võlad ja ettemaksed	3 136	3 136

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	51 553	41 487
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	51 553	41 487
Kokku müügitulu	51 553	41 487
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara üürimine ja haldus	45 153	41 487
muud teenused	6 400	0
Kokku müügitulu	51 553	41 487

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõttjad	25 173		20 979	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		59 685	0	44 520

Laenud

2019	Antud laenud	Saadud laenud
Tütarettevõttjad		
KARA Haldus OÜ	3 950	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		
Eraisikud		15 165

2018	Antud laenud	Saadud laenud
Tütarettevõttjad		
KARA Haldus OÜ	14 125	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		
Eraisikud		1 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2020

RA Haldus OÜ (registrikood: 11989072) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RICHARD KÕLLO	Juhatuse liige	26.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	67 150
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 815
Kokku	153 965
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	153 965
Kokku	153 965

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	67 150
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 815
Kokku	153 965
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	153 965
Kokku	153 965

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	47553	92.24%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Richard Kõllo	37508222745		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55697112
E-posti aadress	lilleuibo@gmail.com