

OÜ RAAR KINNISVARA

TARTU MAANDUSTE
REGISTRIKAMERAS
02.07.2007

02.07.2007

17 h. 74449

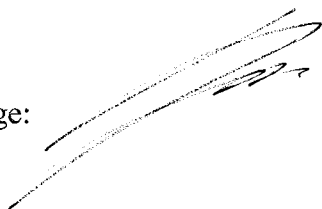
El.

MAJANDUSAASTA ARUANNE

2006.a.

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:	01.01.2006-31.12.2006

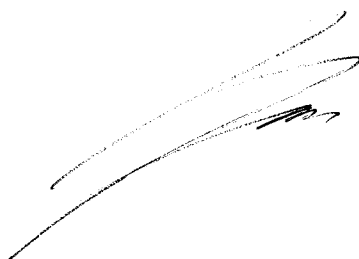
Juhatuse liige:



SISUKORD

ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS 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 Varud	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Kapitalirent	13
Lisa 8 Laenukohustused	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	15
Juhatuse allkirjad 2006.a. majandusaasta aruandele	16

Juhatuse liige:



ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

Raar Kinnisvara OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara ost, müük ja vahendus.
Kogu teenuse müük toimub Eesti Vabariigis.
2006.a. oli osaühingus Raar Kinnisvara 2 töötajat .

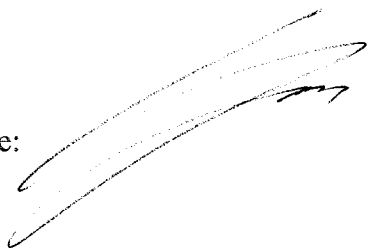
Juriidiline aadress: Koidu 3-4
50108 Tartu
Eesti Vabariik

Äriregistri nr. 11135453

Telefon: 5 220 956

E-mail: info@raar.ee

Juhatuse liige:



TEGEVUSARUANNE

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

Käive oli OÜ-l Raar Kinnisvara 2006. aastal 918 077 (2005.a. 278 591) krooni ning puhaskasum 137 959 (2005.a. 208 244) krooni.

2006.a aastal oli ettevõttes palgal kaks töolist. Töötasud moodustasid 2006. aastal 156 071 (2005.a. 9 215) krooni. Juhatuse liikmetele eraldi tasu ette nähtud ei olnud. Juhatuse liikmetele töölt lahkumisel ja tagasikutsumisel ei ole ette nähtud kompensatsioone. 2006. aastal seotud osapooltega tehinguid ei toimunud.

2007. 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:

	2006	2005
Müügitulu	918 077	278 591
Müügitulu kasv (%)	229,54	0
Puhaskasum	137 059	208 244
Puhasrentaablus (%)	14,93	74,75
Lühiajaliste kohustuste kordaja (kordades)	3,22	5,36
ROA (%)	13,25	45,33
ROE (%)	35,54	83,22

Suhtarvude arvestamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = ((müügitulu 2006-müügitulu 2005)/müügitulu 2005) x 100

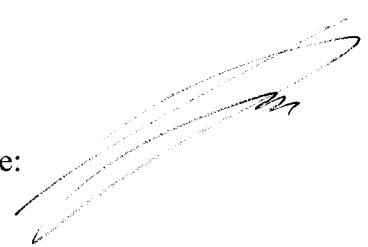
Puhasrentaablus (%) = ((puhaskasum / müügitulu) x 100)

Lühiajaliste kohustuste kordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

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

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

Juhatuse liige:



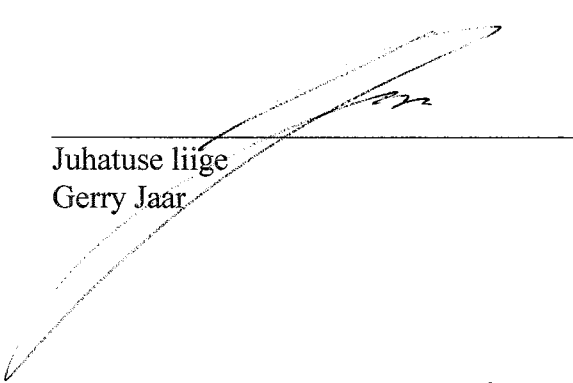
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

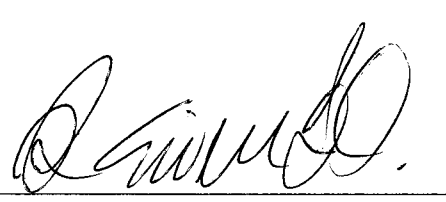
Juhatus kinnitab Raar Kinnisvara OÜ 2006.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

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

BILANSS

(kroonides)

31.12.2006 **31.12.2005****Lisa****VARAD****Käibevara**

Raha	2	9 100	47 223
Nõuded ja ettemaksed	3	13 232	103 248
Varud	5	400 000	78 814
Käibevara kokku		422 332	229 285

Põhivara

Materiaalne põhivara	6	612 025	230 140
Põhivara kokku		612 025	230 140

VARAD KOKKU**1 034 357** **459 425****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL****Lühiajalised kohustused**

Laenukohustused	7,8	74 964	28 795
Võlad ja ettemaksed	9	56 337	13 982
Lühiajalised kohustused kokku		131 301	42 777

Pikaajalised kohustused

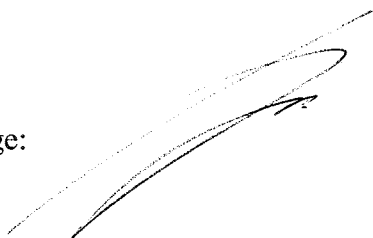
Pikaajalised laenukohustused	7	514 853	166 404
Pikaajalised kohustused kokku		514 853	166 404

KOHUSTUSED KOKKU**646 154** **209 181****Omakapital**

Osakapital	10	42 000	42 000
Kohustuslik reservkapital		4 200	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		204 044	0
Aruandeaasta kasum(-kahjum)		137 959	208 244

OMAKAPITAL KOKKU**388 203** **250 244****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU****1 034 357** **459 425**

Juhatuse liige:

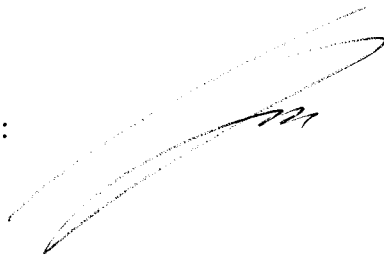


KASUMIARUANNE (SKEEM 1)

(kroonides)

	Lisa	2006	2005
Müügitulu	11	918 077	278 591
Kaubad, toore, materjal ja teenused		137 273	5 884
Mitmesugused tegevuskulud	12	215 343	43 350
Tööjõu kulud			
a) palgakulu		156 071	9 215
b) sotsiaalmaksud		92 507	5 239
Tööjõukulud kokku		248 578	14 454
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6	138 765	5 702
Muud ärikulud		14 652	0
Ärikasum (-kahjum)		163 466	209 201
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud	7	-25 845	-1 013
Muud finantstulud ja -kulud		338	56
Finantstulud ja -kulud kokku		-25 507	-957
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		137 959	208 244
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta puhaskasum(-kahjum)		137 959	208 244

Juhatuse liige:



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

Osakapitali sissemaks	42 000	0	0	0	42 000
2005.a. kasum	0	0	0	208 244	208 244
Saldo seisuga 31.12.2005	42 000	0	0	208 244	250 244
Saldo seisuga 31.12.2005	42 000	0	0	208 244	250 244
2005.a. puhaskasumi jagamine	0	204 044	4 200	-208 244	0
2006.a. kasum	0	0	0	137 959	137 959
Saldo seisuga 31.12.2006	42 000	204 044	4 200	137 959	388 203

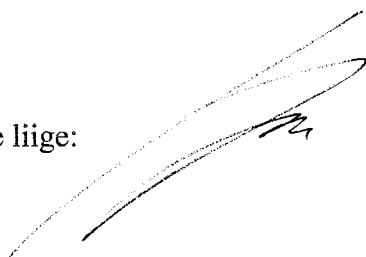
Juhatuse liige:



RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Lisa	2006	2005 korregeeritud
I Rahavood äritegevusest			
Aruandeaasta kasum/kahjum		137 959	208 244
Põhivara amortisatsioon	7	138 765	5 702
Kahjum põhivara mahakandmisest		14 306	0
Lühiajaliste nõuete muutus	3	90 016	-103 248
Varude muutus		-321 186	-78 814
Kohustuste muutus		338 110	38 275
Kokku I osa		397 970	70 159
II Rahavoog investeerimisest			
Materiaalse põhivara soetamine	6	-231 711	-40 643
Kokku IIosa		-231 711	-40 643
III Rahavoog finantseerimisest			
Kap,rendi põhiosa tagasimaksed	7	-204 382	-24 293
Osakapitali sissemaks	10	0	42 000
Kokku IIIosa		-204 382	17 707
Kokku I, II, III osa		-38 123	47 223
Raha ja rahaekvivalentide muutus		-38 123	47 223

Juhatuse liige:



RAAMATUPIDAMISE AASTARUANDE LISAD

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

2006.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.

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.

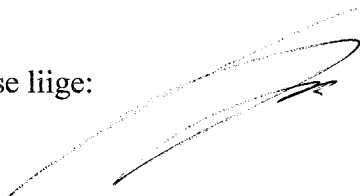
Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest kumb on madalam.

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.

Juhatusel liige:



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

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

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

Kapitali- ja kasutusrendid

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

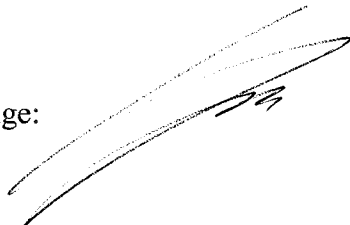
Ettevõtte kui rentnik

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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Juhatuse liige:



Lisa 2. Raha

	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2005</u>
Sularaha kassas	6 500	41 726
Pangakontod	2 600	5 497
Raha kokku	9 100	47 223

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2005</u>
Nõuded ostjate vastu	8 000	55 908
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	44 485
Ettemaksed teenuste eest	5 232	2 855
KOKKU:	13 232	103 248

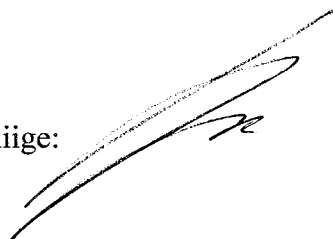
Lisa 4. Maksud

Maksuliik	Ettemaks 31.12.2006	Maksuvõlg 31.12.2006	Ettemaks 31.12.2005	Maksuvõlg 31.12.2005
Käibemaks	1 437	43	49 445	0
Üksikisiku tulumaks	0	6 096	0	1 440
Sotsiaalmaks	0	11 808	0	3 300
Kohustuslik kogumispensioon	0	715	0	100
Töötuskindlustusmaks	0	323	0	120
Kokku	1 437	18 985	49 445	4 960

Lisa 5. Varud

	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.1005</u>
Müügiks ostetud kaubad	400 000	78 814
KOKKU:	400 000	78 814

Juhatuse liige:



Lisa 6. Materiaalne põhivara

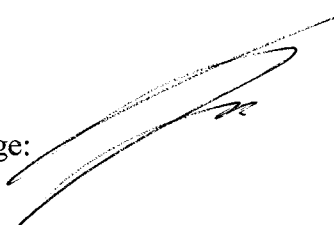
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005			
<u>2005.a. toimunud muutused</u>			
Põhivara soetamine	219 492	16 350	235 842
Amortisatsioonikulu	-3 658	-2 044	-5 702
Jääkmaksumus	215 834	14 306	230 140
<u>2006.a. toimunud muutused</u>			
Põhivara soetamine	507 627	27 329	534 956
Põhivara maha kandmine	0	-16 350	-16 350
Amortisatsioonikulu	-128 499	-10 266	-138 765
Maha kantud põhivara kulum	0	2 044	2 044
Saldo seisuga 31.12.2006			
Soetusmaksumus	727 119	27 329	754 448
Akumuleeritud kulum	-132 157	-10 266	-142 423
Jääkmaksumus	594 962	17 063	612 025

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

Lisa 7. Kapitalirent

<u>Masinad ja seadmed</u>	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2005</u>
Soetusmaksumus	727 119	219 492
Kulum	-128 499	-3 658
Jääkväärtus	598 620	215 834
Kapitalirendi võlgnevus	589 817	195 199
Sh.maksetähtajaga		
kuni 1aasta	74 964	28 795
1-5 aastat	514 853	166 404
Keskmine vara kallinemine	4,3%	4,3%
Aruandeperioodi maksed	204 382	24 293
Aruandeperioodi intressikulu	25 845	1 013

Juhatuse liige:



Lisa 8. Laenukohustused

	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2005</u>
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil (lisa 6)	74 964	28 795
KOKKU:	74 964	28 795

Lisa 9. Võlad ja ettemaksed

	<u>31.12.2006</u>	<u>31.12.2005</u>
Võlad tarnijatele	5 759	8 658
Võlad töövõtjatele	10 194	4 210
Puhkusetasu reserv	22 836	1 114
Maksuvõlad	17 548	0
KOKKU:	56 337	13 982

Lisa 10. Osakapital

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

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2006 moodustas 342 003 (2005.a. 204 044) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1.jaanuarist 2007 kaasneb sellega tulumaksukulu 22/78 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 266 762 (2005.a. 157 114) krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 75 241 (2005.a. 46 930) krooni.

Lisa 11. Müügitulu

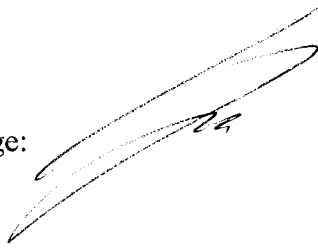
Neto realiseerimiskäive 2006.aastal oli 918 077 (2005.a. 278 591) krooni.

Käive toimus 100% Eesti Vabariigis ja põhines vahendusteenusele.

Lisa 12. Mitmesugused tegevuskulud

	<u>2006.a.</u>	<u>2005.a.</u>
Ruumide rent	29 142	6 033
Reklaam	51 622	5 696
Telefonikulu	36 367	4 469
Bürookulud	25 140	25 137
Muud	73 072	2 015
KOKKU:	215 343	43 350

Juhatuse liige:



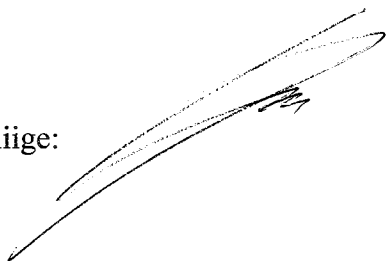
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Raar Kinnisvara vaba omakapital on 31.12.2006 järgmine:

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	204 044 krooni
Kasum aruandeaasta majandustegevusest	137 959 krooni
Kokku jaotamata kasum:	342 003 krooni

Juhatus teeb ettepaneku jätta 2006.a. vaba omakapital jaotamata ja lisada eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

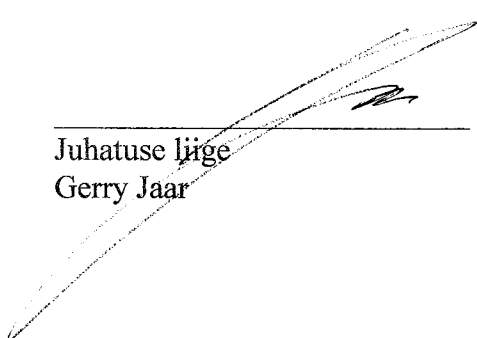
Juhatuse liige:



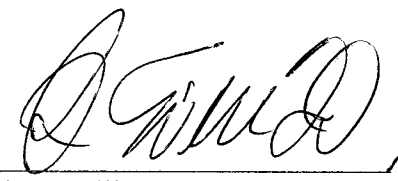
JUHATUSE ALLKIRJAD 2006.a. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Raar Kinnisvara juhatus on koostanud 2006.a.tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. 2006.a. majandusaasta aruande kinnitas Raar Kinnisvara OÜ juhatuse üldkoosolek 30.06.2006.

Juhatuse allkirjad:



Juhatuse liige
Gerry Jaar



Juhatuse liige
Rait Sinimäe

Juhatuse 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	Raatuse101-4 Tartu	21 000

