

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Raar Kinnisvara OÜ

registrikood: 11135453

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

linn: 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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Tööjõukulud	9
Lisa 4 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Raar Kinnisvara OÜ põhitegevuseks oli aruandeaastal kinnisvara vahendus- ja haldusteenus. Järgmisel majandusaastal jätkatakse samadel tegevusaladel. Teenuseid teostati 2014.a. Eesti Vabariigis.

Ettevõtte peamised finantssuhtarvud:

	2013	2014
Müügitulu	54 066	34 648
Müügitulu kasv (%)	-30,87	-35,92
Puhaskasum	27 353	54 267
Puhasrentaablus (%)	50,92	158,37
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,63	2,72
ROA (%)	25,8	34,67
ROE (%)	38,04	43,01

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2014 - müügitulu 2013) / müügitulu 2013 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)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 379	16 547	2
Nõuded ja ettemaksed	46 799	5 364	
Kokku käibevara	56 178	21 911	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	81 601	33 526	
Kinnisvarainvesteeringud	0	38 000	
Materiaalne põhivara	18 739	12 678	
Kokku põhivara	100 340	84 204	
Kokku varad	156 518	106 115	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	18 203	30 627	
Võlad ja ettemaksed	5 871	3 590	
Kokku lühiajalised kohustused	24 074	34 217	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	6 279	0	
Kokku pikaajalised kohustused	6 279	0	
Kokku kohustused	30 353	34 217	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 680	2 680	
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	68 950	41 597	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 267	27 353	
Kokku omakapital	126 165	71 898	
Kokku kohustused ja omakapital	156 518	106 115	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	34 648	54 066	
Muud äritulud	13 441	5 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 343	-28 150	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 206	-8 114	
Tööjõukulud	-19 822	-13 808	3
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 466	-4 320	
Muud ärikulud	-10	-122	
Kokku ärikasum (-kahjum)	6 242	4 552	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	48 075	23 274	
Intressikulud	-102	-473	
Muud finantstulud ja -kulud	52	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	54 267	27 353	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 267	27 353	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	6 242	4 552	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 466	4 320	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	11 381	0	
Muud korrigeerimised	3 319	-488	
Kokku korrigeerimised	18 166	3 832	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-41 435	-898	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 864	-171	
Kokku rahavood äritegevusest	-13 163	7 315	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	14 897	0	
Laekunud intressid	52	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	14 949	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-8 852	-4 512	
Makstud intressid	-102	-473	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8 954	-4 985	
Kokku rahavood	-7 168	2 330	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 547	14 217	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 168	2 330	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 379	16 547	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 680	268	41 597	44 545
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	27 353	27 353
31.12.2013	2 680	268	68 950	71 898
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	54 267	54 267
31.12.2014	2 680	268	123 217	126 165

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2014.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes heast raamatupidamise tavast, EV Raamatupidamise seadusest, mida täiendavad EV Raamatupidamise toimikonna väljaantud 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.

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida kontsern hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 639 eurot ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 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 akumulieeritud 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Rendid

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 nõudisväärtuses, 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.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi

finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest. 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	776	347
Arvelduskontod	8 603	16 200
Kokku raha	9 379	16 547

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	14 794	10 304
Sotsiaalmaksud	5 028	3 504
Kokku tööjõukulud	19 822	13 808
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	10 125	7 300

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2015

Raar Kinnisvara OÜ (registrikood: 11135453) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT SINIMÄE	Juhatuse liige	18.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	68 950
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 267
Kokku	123 217
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	123 217
Kokku	123 217

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	22530	65.03%	Jah
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	10993	31.73%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Keijo Voika	38203312734		268 EUR
Rait Sinimäe	38004142241		2412 EUR

Sidevahendid

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