

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**ärinimi:** R&A; VARAD OÜ

**registrikood:** 11539009

**tänava/talu nimi,** Leola 10

**maja ja korteri number:**

**linn:** Viljandi linn

**maakond:** Viljandi maakond

**postisihtnumber:** 71010

**e-posti aadress:** info@ravarad.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 Tööjõukulud                 | 9  |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 9  |
| Aruande allkirjad                  | 10 |

## Tegevusaruanne

Osaühing R&A Varad OÜ on kantud äriregistrisse 16.10.2008 ning ettevõtte osakapital on 2556 eurot. Äriühing on registreeritud Viljandimaal, Viljandi linnas aadressil Leola 10.

Juhatuse liige on Reigo Rannu.

Ettevõtte kahjum tulenes lasteriide müügi lõpetamisest. Strateegiline otsus tulenes soovist keskenduda korterelamutele haldusteenuse pakkumisele.

2014 aasta viimses kvartalis keskendus ettevõtte haldusteenuse pakkumisele ja sellega seotud teenuste osutamisele.

Peamised teenused, mida pakutakse, on kinnisvara haldamise- ja raamatupidamiseteenus.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014     | 31.12.2013    |
|----------------------------------------------|----------------|---------------|
| Varad                                        |                |               |
| Käibevara                                    |                |               |
| Raha                                         | 32 743         | 7 509         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 117 912        | 1 740         |
| Varud                                        | 0              | 3 686         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>150 655</b> | <b>12 935</b> |
| Põhivara                                     |                |               |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 3 481          | 4 333         |
| Materiaalne põhivara                         | 0              | 230           |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>3 481</b>   | <b>4 563</b>  |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>154 136</b> | <b>17 498</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |                |               |
| Kohustused                                   |                |               |
| Lühiajalised kohustused                      |                |               |
| Võlad ja ettemaksed                          | 52 339         | 550           |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>52 339</b>  | <b>550</b>    |
| Pikaajalised kohustused                      |                |               |
| Laenukohustused                              | 9 668          | 9 668         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 87 410         | 0             |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>97 078</b>  | <b>9 668</b>  |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>149 417</b> | <b>10 218</b> |
| Omakapital                                   |                |               |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256           |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 4 468          | 2 075         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -2 561         | 2 393         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>4 719</b>   | <b>7 280</b>  |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>154 136</b> | <b>17 498</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2014          | 2013         |
|---------------------------------------------|---------------|--------------|
| Müügitulu                                   | 105 860       | 5 810        |
| Muud äritulud                               | 352           | 48           |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -102 281      | -1 493       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -3 148        | -383         |
| Tööjõukulud                                 | -2 492        | 0            |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -852          | -1 589       |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>-2 561</b> | <b>2 393</b> |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-2 561</b> | <b>2 393</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-2 561</b> | <b>2 393</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2014          | 2013         |
|-------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Rahavood äritegevusest                                |               |              |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -2 561        | 2 393        |
| Korrigeerimised                                       |               |              |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 852           | 1 589        |
| Muud korrigeerimised                                  | 230           | 0            |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>1 082</b>  | <b>1 589</b> |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -116 172      | -211         |
| Varude muutus                                         | 3 686         | 311          |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 139 199       | -442         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>25 234</b> | <b>3 640</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>25 234</b> | <b>3 640</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 7 509         | 3 869        |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>25 234</b> | <b>3 640</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 32 743        | 7 509        |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                              |                             | Kokku  |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |        |
| <b>31.12.2012</b>              | 2 556                       | 256                          | 2 075                       | 4 887  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | 2 393                       | 2 393  |
| <b>31.12.2013</b>              | 2 556                       | 256                          | 4 468                       | 7 280  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             |                              | -2 561                      | -2 561 |
| <b>31.12.2014</b>              | 2 556                       | 256                          | 1 907                       | 4 719  |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

R&A Varad OÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

R&A Varad OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

### Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, transpordikuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse kaalutud keskmise meetodit.

Varude hindamisel neto realiseerimismaksumusse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodil kasumiaruande kirjel „Kaubad, toore, materjal, teenused“.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 320 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

### Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

### Finantskohustused

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

**Tulud**

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

**Kulud**

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

**Seotud osapooled**

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

\*ettevõtte omanikud;

\*ettevõtte juhatuse liikmed;

\*eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

**Lisa 2 Tööjõukulud**

(eurodes)

|                                | 2014         | 2013     |
|--------------------------------|--------------|----------|
| Palgakulu                      | 2 097        | 0        |
| Sotsiaalmaksud                 | 375          | 0        |
| töötuskindlustusmaks/ tööandja | 20           | 0        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>       | <b>2 492</b> | <b>0</b> |

**Lisa 3 Seotud osapooled**

(eurodes)

**Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes**

|                                                                                                                                  | 31.12.2014 | 31.12.2013 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Kohustused | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 9 668      | 9 668      |

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

**R&A VARAD OÜ (registrikood: 11539009) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| REIGO RANNU        | Juhatuse liige     | 23.07.2015           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014   |
|----------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 4 468        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -2 561       |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 907</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2014   |
|----------------------------------------------|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 4 468        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -2 561       |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 907</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                    | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | 102241          | 96.58%      | Jah            |
| Kinnisvarabüroode tegevus                                                     | 68311      | 2075            | 1.96%       | Ei             |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus                          | 68201      | 1294            | 1.22%       | Ei             |
| Jaemüük posti või Interneti teel                                              | 47911      | 250             | 0.24%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| Reigo Rannu    | 37810246012                         |                   | 2556 EUR                  |

## Sidevahendid

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Liik            | Sisu            |
| E-posti aadress | info@ravarad.ee |