

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Raar Kinnisvara OÜ

registrikood: 11135453

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

linn: 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
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 2015.a. Eesti Vabariigis.

Ettevõtte peamised finantssuhtarvud:

	2015	2014
Müügitulu	37 162	34 648
Müügitulu kasv (%)	6,77	-35,92
Puhaskasum	39 844	54 267
Puhasrentaablus (%)	107,22	158,37
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,44	2,72
ROA (%)	22	34,67
ROE (%)	25,22	43,01

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2015 - müügitulu 2014) / müügitulu 2014 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)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 004	9 379	2
Nõuded ja ettemaksed	22 293	46 799	
Kokku käibevara	29 297	56 178	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	137 980	81 601	
Materiaalne põhivara	13 819	18 739	
Kokku põhivara	151 799	100 340	
Kokku varad	181 096	156 518	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	15 096	18 203	
Võlad ja ettemaksed	5 262	5 871	
Kokku lühiajalised kohustused	20 358	24 074	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 729	6 279	
Kokku pikaajalised kohustused	2 729	6 279	
Kokku kohustused	23 087	30 353	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 680	2 680	
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	115 217	68 950	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 844	54 267	
Kokku omakapital	158 009	126 165	
Kokku kohustused ja omakapital	181 096	156 518	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	37 162	34 648
Muud äritulud	571	13 441
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 841	-10 343
Mitmesugused tegevuskulud	-9 141	-8 206
Tööjõukulud	-21 152	-19 822
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 920	-3 466
Muud ärikulud	-1	-10
Kokku ärikasum (-kahjum)	-5 322	6 242
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	47 379	48 075
Intressikulud	-213	-102
Muud finantstulud ja -kulud	0	52
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	41 844	54 267
Tulumaks	-2 000	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 844	54 267

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-5 322	6 242	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 920	3 466	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	11 381	
Muud korrigeerimised	-2 344	3 319	
Kokku korrigeerimised	2 576	18 166	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	24 506	-41 435	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-7 266	3 864	
Makstud ettevõtte tulumaks	-2 000	0	
Muud rahavood äritegevusest	-8 000	0	
Kokku rahavood äritegevusest	4 494	-13 163	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	14 897	
Laekunud intressid	0	52	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	14 949	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-3 196	0	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-3 460	-8 852	
Makstud intressid	-213	-102	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 869	-8 954	
Kokku rahavood	-2 375	-7 168	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 379	16 547	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 375	-7 168	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 004	9 379	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	39 844	39 844
Makstud dividendid	0	0	-8 000	-8 000
31.12.2015	2 680	268	155 061	158 009

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raar Kinnisvara OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamise põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50 % tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtja osad on bilansis kajastatud kasutades kapitaliosaluse meetodit, s.t. et investering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida järgmistel perioodidel korrigeeritakse:

investori osalusega muutustes tütarettevõtja omakapitalis;

omandamisel tekkinud firmaväärtuse amortisatsiooniga;

omandamisel tekkinud omandatud varade õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimise või amortisatsiooniga;

investori ning tütarettevõtjate omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumite ja kahjumite elimineerimisega.

Eelpool nimetatud korrigeerimistest tulenevad kasumid ja/või kahjumid moodustavad kapitaliosaluse meetodi kasumi/kahjumi, mida kasumiaruandes kajastatakse real "Finantstulud ja -kulud".

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.

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 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.

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 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.

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 õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	1 646	776
Arvelduskontod	5 358	8 603
Kokku raha	7 004	9 379

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	15 809	14 794
Sotsiaalmaksud	5 343	5 028
Kokku tööjõukulud	21 152	19 822
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	12 650	10 125

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2016

Raar Kinnisvara OÜ (registrikood: 11135453) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT SINIMÄE	Juhatuse liige	22.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	115 217
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 844
Kokku	155 061
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	155 061
Kokku	155 061

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	37162	100.00%	Jah

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