

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: RaoLu OÜ

registrikood: 12859584

tänava/talu nimi, Juhkentali tn 29-8
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10144

e-posti aadress: liis.puidak@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Müügitulu	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

RaoLu OÜ kanti äriregistrisse 02.06.2015. a.

Ettevõtte tegeleb kinnisvara ostu-müügiga, kinnisvaratehingute vahendamisega, majutusteenuse pakkumisega ning äripindade rendiga.

Lisaks pakub RaoLu OÜ konsultatsiooni personalihalduse, dokumendihalduse ja kinnisvara valdkonnas, samuti kinnisvara objektide jäädvustamisel ning sisekujunduse valdkonnas.

2020. aastal jätkab ettevõtte senisel tegevusalal

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 121	7 446	
Nõuded ja ettemaksed	1 100	4 454	
Nõuded ostjate vastu	0	1 580	
Muud nõuded	789	979	
Ettemaksed	311	1 895	
Kokku varud	42 578	34 930	
Tooraine ja materjal	42 578	34 930	
Kokku käibevarad	62 799	46 830	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	100	100	
Kinnisvarainvesteeringud	500 000	540 863	2
Materiaalsed põhivarad	5 641	6 300	3
Kokku põhivarad	505 741	547 263	
Kokku varad	568 540	594 093	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	26 041	33 975	4
Võlad ja ettemaksed	1 910	2 291	
Võlad tarnijatele	1 119	1 350	
Maksuvõlad	791	941	
Kokku lühiajalised kohustised	27 951	36 266	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	322 944	403 520	4
Võlad ja ettemaksed	0	35 000	
Muud saadud ettemaksed	0	35 000	
Kokku pikaajalised kohustised	322 944	438 520	
Kokku kohustised	350 895	474 786	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	116 807	79 225	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98 338	37 582	
Kokku omakapital	217 645	119 307	
Kokku kohustised ja omakapital	568 540	594 093	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	85 586	72 851	5
Muud äritulud	59 136	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 109	-5 525	
Mitmesugused tegevuskulud	-22 770	-18 133	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 658	-1 424	3
Muud ärikulud	-131	0	
Ärikasum (kahjum)	110 054	47 769	
Intressitulud	0	55	
Intressikulud	-11 716	-9 992	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	98 338	37 832	
Tulumaks	0	-250	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98 338	37 582	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raolu OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raolu OÜ kasutab raamatupidamise seaduse Lisas 2 esitatud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ning rahalähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte 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, mis baseerub iga-aastaselt hindaja poolt määratud hinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute müügilt kajastatakse kasumiaruandes netosummana.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Vara hakatakse amortiseerima alates tema kasutusvalmis saamise hetkest (st alates hetkest, mil ta on juhtkonna poolt kavandatud seisundis ja asukohas) ning seda tehakse kuni amortiseeritava osa täieliku amortiseerumiseni või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest.

Finantskohustised

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

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Seotud osapooled

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	290 076
Ostud ja parendused	250 787
31.12.2018	540 863
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	52 410
Müügid	-93 273
31.12.2019	500 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 960	10 493
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-9 034	-5 524
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	100 000	0

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

					Kokku
			Masinad ja seadmed		
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed		Ettemaksed	
31.12.2017					
Soetusmaksumus	0	3 113	3 113	28 400	31 513
Akumuleeritud kulum	0	-553	-553	0	-553
Jääkmaksumus	0	2 560	2 560	28 400	30 960
Ostud ja parendused	1 916	3 248	5 164	0	5 164
Amortisatsioonikulu	-477	-947	-1 424	0	-1 424
Ümberliigitamised	0	0	0	-28 400	-28 400
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	0	0	0	-28 400	-28 400
31.12.2018					
Soetusmaksumus	1 916	6 361	8 277	0	8 277
Akumuleeritud kulum	-477	-1 500	-1 977	0	-1 977
Jääkmaksumus	1 439	4 861	6 300	0	6 300
Ostud ja parendused	1 999	0	1 999	0	1 999
Amortisatsioonikulu	-966	-1 692	-2 658	0	-2 658
31.12.2019					
Soetusmaksumus	3 915	6 361	10 276	0	10 276
Akumuleeritud kulum	-1 443	-3 192	-4 635	0	-4 635
Jääkmaksumus	2 472	3 169	5 641	0	5 641

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	131	131			10-16%	EUR	12/2020
Lühiajalised laenud kokku	131	131					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	345 464	25 910	319 554		2,45-3,5 + EURIBOR		
Laenud omanikult	3 390	0	3 390		0%		
Pikaajalised laenud kokku	348 854	25 910	322 944				
Laenukohustised kokku	348 985	26 041	322 944				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	1 625	1 625			10-16%	EUR	12/2019
Lühiajalised laenud kokku	1 625	1 625					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	429 870	32 350	129 400	268 120	2,45-3,5 + EURIBOR	EUR	03/2023
Laenud omanikult	6 000	0	6 000	0	0%	EUR	12/2021
Pikaajalised laenud kokku	435 870	32 350	135 400	268 120			
Laenukohustised kokku	437 495	33 975	135 400	268 120			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2019	31.12.2018
Maa	60 000	60 000
Ehitised	440 000	480 863
Kokku	500 000	540 863

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	85 586	72 851
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	85 586	72 851
Kokku müügitulu	85 586	72 851
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ärinõustamine	81 626	62 358
Majutusteenus	0	3 653
Kinnisvara üürileandmine	3 960	6 840
Kokku müügitulu	85 586	72 851

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühingul ei olnud aruandeperioodil palgalisi töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 390	6 000

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Omaniku laen	0	2 610	0	EUR	31.12.2021

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Omaniku laen	9 980	5 350	0	EUR	31.12.2021

Juhatuse liikmele 2019. aastal tasu ei makstud.

Lisa 8 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Maailma Tervishoiuorganisatsioon (WHO) sai Hiinast esmased teated uue koroonaviiruse (COVID-19) kohta 2019. a detsembris. 2020. a esimeste kuude jooksul on see viirus levinud üle kogu maailma ning 11. märtsil 2020 kuulutas WHO viiruspuhangu pandeemiaks. Paljudes riikides on välja kuulutatud eriolukord. Pandeemia on põhjustanud majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme.

Juhtkond peab koroonaviiruse pandeemiat mittekorrigeerivaks aruandekuupäevajärgseks sündmuseks. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea juhtkond praegu otstarbekaks anda pandeemia võimaliku mõju kohta kvantitatiivseid hinnanguid.

Juhtkonnal ei ole aruande koostamise ajahetkel infot, et koroonaviiruse mõju seaks tõenäoliselt ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2020

RaoLu OÜ (registrikood: 12859584) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIIS PUIDAK	Juhatuse liige	30.09.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	116 807
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98 338
Kokku	215 145
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	215 145
Kokku	215 145

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	81626	95.37%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3960	4.63%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Liis Puidak	48103225223	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	liis.puidak@gmail.com