

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Raar Kinnisvara OÜ

registrikood: 11135453

tänava/talu nimi, Tehase tn 16

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Raar Kinnisvara OÜ põhitegevuseks oli aruandeaastal kinnisvara vahendus- ja haldusteenus. Järgmisel majandusaastal jätkatakse samadel tegevusaladel. Teenuseid teostati 2020 aastal Eesti Vabariigis.

Ettevõtte peamised finantssuhtarvud:

	2019	2020
Müügitulu	33 848	90 521
Müügitulu kasv (%)	-25,48	167,43
Puhaskasum(-kahjum)	-15 875	507
Puhasrentaablus (%)	-46,91	0,56
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	3,9	3,69
ROA (%)	-50,31	1,48
ROE (%)	-60,11	1,88

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2020 - müügitulu 2019) / müügitulu 2019 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	14 667	8 488
Nõuded ja ettemaksed	11 978	11 564
Kokku käibevarad	26 645	20 052
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	11 500
Materiaalsed põhivarad	4 998	0
Kokku põhivarad	7 498	11 500
Kokku varad	34 143	31 552
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	7 228	5 144
Kokku lühiajalised kohustised	7 228	5 144
Kokku kohustised	7 228	5 144
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 680	2 680
Kohustuslik reservkapital	268	268
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 460	39 335
Aruandeaasta kasum (kahjum)	507	-15 875
Kokku omakapital	26 915	26 408
Kokku kohustised ja omakapital	34 143	31 552

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	90 521	33 848	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 641	-8 386	
Mitmesugused tegevuskulud	-42 029	-19 216	
Tööjõukulud	-22 148	-19 467	2
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-502	-1 957	
Muud ärikulud	-762	-740	
Ärikasum (kahjum)	4 439	-15 918	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-4 000	0	
Intressikulud	-78	0	
Muud finantstulud ja -kulud	146	43	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	507	-15 875	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	507	-15 875	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raar Kinnisvara OÜ 2020 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamise põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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 arvelduskontode jääki.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjate osad on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 2000 eurot ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2000 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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

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 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	16 553	14 549
Sotsiaalmaksud	5 595	4 918
Kokku tööjõukulud	22 148	19 467
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	0	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	15 500	14 400

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Raar Kinnisvara OÜ (registrikood: 11135453) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KEIJO VOIKA	Juhatuse liige	30.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 460
Aruandeaasta kasum (kahjum)	507
Kokku	23 967
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	23 967
Kokku	23 967

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	77589	85.71%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	11932	13.18%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rait Sinimäe	38004142241	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1474 EUR (Lihtomand)
Keijo Voika	38203312734	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1206 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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