

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2010

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

Ärinimi: R&A VARAD OÜ

Registrikood: 11539009

Tänavanimi, maja ja korteri number: Männimäe tee 29 -10

Linn: Viljandi linn

Maakond: Viljandi maakond

Postisihthumber: 71010

E-posti aadress: reigorannu@gmail.com

Telefon: +372 56 240 120



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Tulumaks	14
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva	15

Tegevusaruanne

R&A Varad OÜ põhikiri on kinnitatud 16.10.2008. a. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks aruandeaastal oli kinnisvara üüri- ja müügitehingute vahendamine.

R&A Varad OÜ 2010. aasta tulu kinnisvara teenuse müügist oli 105 tuhat krooni, mis on kasvanud eelmise aastaga võrreldes 39%. Teine tegevusaasta lõppes 53 tuhande kroonise kasumiga.

Ettevõtte põhieesmärgiks on säilitada ja laiendada oma turupositsiooni olemasolevatel turgudel.

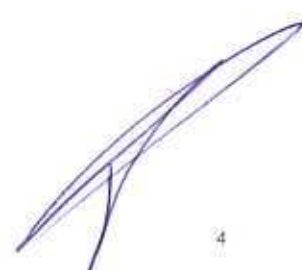


Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

R&A Varad OÜ juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt R&A Varad OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- R&A Varad OÜ on jätkuvalt tegutsev.



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	55 496	16 598	2
Nõuded ja ettemaksed	32 843	7 882	3
Varud	59 711	59 711	4
Kokku käibevara	148 050	84 191	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	107 799	121 134	5
Materiaalne põhivara	11 665	0	6
Kokku põhivara	119 464	121 134	
Kokku varad	267 514	205 325	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	9 792	1 064	7
Kokku lühiajalised kohustused	9 792	1 064	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	163 920	163 920	8
Võlad ja ettemaksed	500	0	
Kokku pikaajalised kohustused	164 420	163 920	
Kokku kohustused	174 212	164 984	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	9
Muud reservid	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 659	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 961	-2 659	
Kokku omakapital	93 302	40 341	
Kokku kohustused ja omakapital	267 514	205 325	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	105 320	85 844	10
Muud äritulud	763	4 138	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 463	-25 025	11
Mitmesugused tegevuskulud	-37 090	-46 438	12
Tööjõukulud	0	-8 757	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-13 950	-12 225	5,6
Muud ärikulud	-619	-196	
Ärikasum (-kahjum)	52 961	-2 659	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	52 961	-2 659	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 961	-2 659	

Rahavoogude aruanne

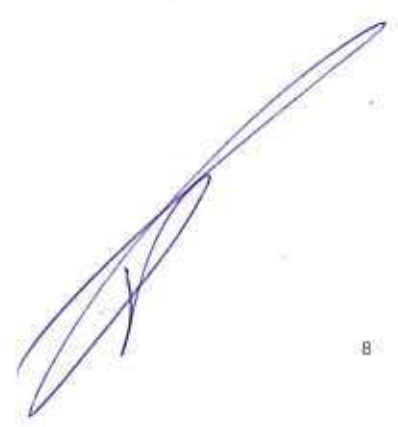
(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	52 961	-2 659	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	13 950	12 225	5,6
Muud korrigeerimised	-1	0	
Kokku korrigeerimised	13 949	12 225	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-24 961	-7 882	3
Varude muutus	0	-59 711	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	9 228	4 064	7
Kokku rahavood äritegevusest	51 177	-53 963	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-12 279	0	6
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-133 359	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-12 279	-133 359	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	163 920	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	163 920	
Kokku rahavood	38 898	-23 402	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 598	40 000	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	38 898	-23 402	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	55 496	16 598	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Kokku		
	Osakapital nimiväärtuses	Muud reservid	Jagamata kasum (kahjum)
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-2 659
Emiteeritud osakapital	40 000		
Muutused reservides		3 000	
31.12.2009	40 000	3 000	-2 659
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			52 961
31.12.2010	40 000	3 000	50 302



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

R&A Varad OÜ 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamislavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

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

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 ettemaksud

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. Ebatõenäoliselt laekuva nõude on kajastatud muudes tegevuskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

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 „Kauba, toore, materjal, teenused“.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 5 000 krooni 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 kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates 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 5000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvarainvesteeringud	5000

Muu Materiaalne põhivara	3
--------------------------	---

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja –kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on aruandes välja toodud aastaaruande lisades.

Ettevõtte kajastab oma bilansis eraldise juhul kui:

- * ettevõtteil lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juridiline või faktiline kohustus;
- * kohustuse realiseerumine on tõenäoline; ja
- * kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks.

Seotud osapooled

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

Seotud osapooled on:

- * ettevõtte omanikud;
- * ettevõtte juhatuse liikmed;
- * eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	55 496	16 598
Kokku raha	55 496	16 598

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	32 842	7 430
Ostjatelt laekumata arved	32 842	7 430
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	452
Kokku Nõuded ja ettemaksed	32 842	7 882

Lisa 4 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Müügiks ostetud kaubad	59 216	59 216
Ettemaksed varude eest	495	495
Kokku varud	59 711	59 711

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

	Kokku	
	Ehitised	
Ostud ja parendused	133 359	133 359
Amortisatsioonikulu	-12 225	-12 225
31.12.2009		
Soetusmaksumus	133 359	133 359
Akumuleeritud kulum	-12 225	-12 225
Jääkmaksumus	121 134	121 134
Amortisatsioonikulu	-13 335	-13 335
31.12.2010		
Soetusmaksumus	133 359	133 359
Akumuleeritud kulum	-25 560	-25 560
Jääkmaksumus	107 799	107 799

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Kokku		
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	12 279	12 279	12 279
Amortisatsioonikulu	-614	-614	-614
31.12.2010			
Soetusmaksumus	12 279	12 279	12 279
Akumuleeritud kulum	-614	-614	-614
Jääkmaksumus	11 665	11 665	11 665

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	5 467	1 063
Maksuvõlad	1 945	1
Muud võlad	2 380	0
Kokku võlad ja ettemaksed	9 792	1 064

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	163 920		163 920	
Pikaajalised laenud kokku	163 920		163 920	
Laenukohustused kokku	163 920		163 920	
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	163 920		163 920	
Pikaajalised laenud kokku	163 920		163 920	
Laenukohustused kokku	163 920		163 920	

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	105 320	85 844
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	105 320	85 844
Kokku müügitulu	105 320	85 844
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvara büroode tegevus	105 320	64 508
Lasteriete müük	0	21 336
Kokku müügitulu	105 320	85 844

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Tooraine ja materjal	0	251
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	14 200
Väheväärtuslik põhivara	1 463	9 549
Remont ja hooldusteenus	0	1 025
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 463	25 025

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	153	790
Koolituskulud	825	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	600
Ruumide kommunaalkulud	11 039	5 679
Ruumide hooldus ja remondikulu	43	1 455
Reklaamikulud	0	1 400
IT teenused, arvutitarvikud	15 745	553
Telefon, internet	481	875
Pangateenused	907	5 463
Raamatupidamisteenus	3 039	2 667
Auto kindlustus	546	1 127
Auto kütus	3 858	17 000
Auto hooldus ja remondikulu	0	8 312
Muud	454	517
Kokku mitmesugused tegevuskulud	37 090	46 438

Lisa 13 Tööjõukulud (kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	0	8 700
Sotsiaalmaksud	0	57
Kokku tööjõukulud	0	8 757
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	0	1

Lisa 14 Tulumaks (kroonides)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2010 moodustas 50 302 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 10 563 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 39 739 krooni.

Ettepanekuid dividendide väljamaksmiseks ei tehta.

Lisa 15 Seotud osapooled (kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	166 300	163 920

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

Seotud osapooled on:

*ettevõtte omanikud;

*ettevõtte juhatuse liikmed;

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

Lisa 16 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande allkirjad

R&A VARAD OÜ (registrikood: 11539009) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Reigo Rannu

Allkirjastaja roll

Juhatuse liige

Kuupäev ja allkiri



Aruande elektroonilised kinnitused

R&A VARAD OÜ (registrikood: 11539009) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Ene Ojasuu	Sisestaja	30.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 659
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 961
Kokku	50 302
Jaotamine	
Kokku	50 302
Kasumit ei jaotata	

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 659
Aruandeaasta kasum (kahjum)	52 961
Kokku	50 302
Jaotamine	
Kokku	50 302
Kasumit ei jaotata	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	105320	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Reigo Rannu	37810246012	Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	reigorannu@gmail.com