

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Raar Kinnisvara OÜ

registrikood: 11135453

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

linn: 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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Kapitalirent	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Raar Kinnisvara OÜ põhitegevuseks oli aruandeaastal kinnisvara vahendusteenus. Sama tegevust jätkatakse ka järgmisel majandusaastal. Teenust teostati 2011.a. Eesti Vabariigis.

Ettevõtte netokäive oli 41 556 eurot (2010.a. 25 112 eurot).

2011.a. oli ettevõttes palgal kaks töötajat. Töötasud moodustasid 2011. aastal 6 683 eurot (2010. a. 5 663) eurot. Juhatuse liikmetele eraldi tasusid ette nähtud ei olnud. Juhatuse liikmetele ei ole ette nähtud töölt lahkumisel ja tagasikutsumisel kompensatsioone.

2012.aastal jätkab Raar Kinnisvara OÜ oma põhisuunal.

Ettevõtte peamised finantssuhtarvud:

		2011		2010
Müügitulu		41 556		25 112
Müügitulu kasv (%)		65,48		21
Puhaskasum		4 705		-17 545
Puhasrentaablus (%)		11,32		-69,87
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)		1,71		1,31
ROA (%)		15,93		-60,39
ROE (%)		40,07		-249,38

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2011 - müügitulu 2010) / müügitulu 2010 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)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	16 656	3 440	2
Nõuded ja ettemaksed	1 001	2 506	
Varud	0	7 669	
Kokku käibevara	17 657	13 615	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	11 887	15 439	4
Kokku põhivara	11 887	15 439	
Kokku varad	29 544	29 054	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 345	7 011	
Võlad ja ettemaksed	3 008	3 408	3,6
Kokku lühiajalised kohustused	10 353	10 419	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	7 451	11 600	5
Kokku pikaajalised kohustused	7 451	11 600	
Kokku kohustused	17 804	22 019	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 680	2 684	
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 087	21 628	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 705	-17 545	
Kokku omakapital	11 740	7 035	
Kokku kohustused ja omakapital	29 544	29 054	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	41 556	25 112	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 352	-4 945	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 254	-6 527	8
Tööjõukulud	-8 982	-7 612	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 552	-2 777	4
Muud ärikulud	-561	-19 365	
Ärikasum (kahjum)	5 855	-16 114	
Finantstulud ja -kulud	-1 150	-1 431	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 705	-17 545	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 705	-17 545	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	5 855	-16 114	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 552	2 777	4
Kokku korrigeerimised	3 552	2 777	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 505	-876	
Varude muutus	7 669	18 440	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-400	-1 627	6
Kokku rahavood äritegevusest	18 181	2 600	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-1 555	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-1 555	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	3 196	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-3 815	-7 240	
Makstud intressid	-1 150	-1 431	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-4 965	-5 475	
Kokku rahavood	13 216	-4 430	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 440	7 870	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 216	-4 430	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	16 656	3 440	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 684	268	21 628	24 580
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-17 545	-17 545
31.12.2010	2 684	268	4 083	7 035
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	4 705	4 705
Muud muutused omakapitalis	-4	0	4	0
31.12.2011	2 680	268	8 792	11 740

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2011.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes heast raamatupidamise tavast, EV Raamatupidamise seadusest, mida täiendavad EV Raamatupidamise toimkonna väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Kasutusel on kasumiaruande skeem 1.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on OÜ Raar Kinnisvara arvestusvaluutaks alates 1. jaanuarist 2011 euro. Muutus arvestusvaluutas on kajastatud edasiulatuvalt. Seisuga 1. jaanuar 2011 on teostatud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestus, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi. Reskontrote ja pearaamatu vahelisi sendierinevusi kajastatai perioodikuluna või -tuluna.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

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 materiaalet põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud 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 õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest. 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	353	18
Arvelduskontod	16 303	3 422
Kokku raha	16 656	3 440

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	272	0	22
Üksikisiku tulumaks	0	220	0	105
Sotsiaalmaks	0	459	0	367
Kohustuslik kogumispension	0	17	0	5
Töötuskindlustusmaksed	0	58	0	47
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	1 026	0	546

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2009				
Soetusmaksumus	1 747	46 471	48 218	48 218
Akumuleeritud kulum	-1 747	-29 811	-31 558	-31 558
Jääkmaksumus	0	16 660	16 660	16 660
Ostud ja parendused	1 555	0	1 555	1 555
Amortisatsioonikulu	0	-2 776	-2 776	-2 776
31.12.2010				
Soetusmaksumus	3 302	46 471	49 773	49 773
Akumuleeritud kulum	-1 747	-32 587	-34 334	-34 334
Jääkmaksumus	1 555	13 884	15 439	15 439
Amortisatsioonikulu	-776	-2 776	-3 552	-3 552
31.12.2011				
Soetusmaksumus	3 302	46 471	49 773	49 773
Akumuleeritud kulum	-2 523	-35 363	-37 886	-37 886
Jääkmaksumus	779	11 108	11 887	11 887

Lisa 5 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Masinad ja seadmed	11 600	4 149	7 451	
Kapitalirendikohustused kokku	11 600	4 149	7 451	
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Masinad ja seadmed	15 416	3 816	11 600	
Kapitalirendikohustused kokku	15 416	3 816	11 600	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2011	2010
Masinad ja seadmed	8 034	10 042
Kokku	8 034	10 042

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 404	1 680	
Võlad töövõtjatele	578	1 181	
Maksuvõlad	1 026	546	3
Kokku võlad ja ettemaksed	3 008	3 407	

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	41 556	25 112
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	41 556	25 112
Kokku müügitulu	41 556	25 112
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara vahendusteenus	41 350	24 948
Renditeenus	206	164
Kokku müügitulu	41 556	25 112

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	928	928
Mitmesugused bürookulud	4 975	2 603
Reklaamikulu	1 746	1 152
Kindlustuskulud	590	1 450
Muud	15	394
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 254	6 527

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	6 683	5 663
Sotsiaalmaksud	2 299	1 949
Kokku tööjõukulud	8 982	7 612
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	3 892	5 663

Aruande digitaalallkirjad

Raar Kinnisvara OÜ (registrikood: 11135453) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KEIJO VOIKA	Juhatuse liige	29.06.2012
RAIT SINIMÄE	Juhatuse liige	29.06.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 087
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 705
Kokku	8 792
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 792
Kokku	8 792

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 087
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 705
Kokku	8 792
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	41350	99.50%	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