

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Raar Kinnisvara OÜ

registrikood: 11135453

tänava/talu nimi, Raatuse tn 23

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 50603

telefon: +372 5220956

e-posti address: 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 2021 aastal Eesti Vabariigis.

Ettevõtte peamised finantssuhtarvud:

	2021	2020
Müügitulu	128 358	90 521
Müügitulu kasv (%)	41,8	167,43
Puhaskasum(-kahjum)	25 581	507
Puhasrentaablus (%)	19,93	0,56
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	3,79	3,69
ROA (%)	38,57	1,48
ROE (%)	48,73	1,88

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2021 - müügitulu 2020) / müügitulu 2020 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	40 288	14 667
Nõuded ja ettemaksud	12 047	11 978
Kokku käibevarad	52 335	26 645
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	2 500
Materiaalsed põhivarad	11 481	4 998
Kokku põhivarad	13 981	7 498
Kokku varad	66 316	34 143
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksud	13 819	7 228
Kokku lühiajalised kohustised	13 819	7 228
Kokku kohustised	13 819	7 228
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 680	2 680
Kohustuslik reservkapital	268	268
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 968	23 460
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 581	507
Kokku omakapital	52 497	26 915
Kokku kohustised ja omakapital	66 316	34 143

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	128 358	90 521	
Muud äritulud	7 254	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 370	-20 641	
Mitmesugused tegevuskulud	-34 608	-42 029	
Tööjõukulud	-60 837	-22 148	2
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 449	-502	
Muud ärikulud	-792	-762	
Ärikasum (kahjum)	26 556	4 439	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	0	-4 000	
Intressikulud	-976	-78	
Muud finantstulud ja -kulud	1	146	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	25 581	507	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 581	507	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raar Kinnisvara OÜ 2021 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 ettemaksud

Nõuded ja ettemaksud 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 õiglasel väärtusel. 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)

	2021	2020
Palgakulu	45 469	16 553
Sotsiaalmaksud	15 368	5 595
Kokku tööjõukulud	60 837	22 148
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	2

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	17 904	15 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Raar Kinnisvara OÜ (registrikood: 11135453) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT SINIMÄE	Juhatuseliige	29.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 968
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 581
Kokku	49 549
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	49 549
Kokku	49 549

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	75564	58.87%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	52794	41.13%	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