

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**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

**postisihtnumber:** 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	6
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 2022 aastal Eesti Vabariigis.

Ettevõtte peamised finantssuhtarvud:

	2021	2022
Müügitulu	128 358	243 637
Müügitulu kasv (%)	41,8	89,81
Puhaskasum(-kahjum)	25 581	27 696
Puhasrentaablus (%)	19,93	11,37
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	3,79	3,69
ROA (%)	38,57	25,50
ROE (%)	48,73	34,54

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2022 - müügitulu 2021) / müügitulu 2021 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	90 666	40 288
Nõuded ja ettemaksed	14 212	12 047
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>104 878</b>	<b>52 335</b>
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	2 500
Materiaalsed põhivarad	1 223	11 481
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>3 723</b>	<b>13 981</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>108 601</b>	<b>66 316</b>
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	28 408	13 819
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>28 408</b>	<b>13 819</b>
<b>Kokku kohustised</b>	<b>28 408</b>	<b>13 819</b>
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 680	2 680
Kohustuslik reservkapital	268	268
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	49 549	23 968
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 696	25 581
<b>Kokku omakapital</b>	<b>80 193</b>	<b>52 497</b>
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>108 601</b>	<b>66 316</b>

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	243 637	128 358
Muud äritulud	3 672	7 254
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-86 785	-11 370
Mitmesugused tegevuskulud	-45 891	-34 608
Tööjõukulud	-84 621	-60 837
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-596	-1 449
Muud ärikulud	-837	-792
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>28 579</b>	<b>26 556</b>
Intressikulud	-889	-976
Muud finantstulud ja -kulud	6	1
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>27 696</b>	<b>25 581</b>
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>27 696</b>	<b>25 581</b>

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Raar Kinnisvara OÜ 2022 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.

#### 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 usaldusväärset 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)

	2022	2021
Palgakulu	63 104	45 469
Sotsiaalmaksud	21 517	15 368
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>84 621</b>	<b>60 837</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	4

### Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2022	2021
Arvestatud tasu	18 672	17 904

## Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

Raar Kinnisvara OÜ (registrikood: 11135453) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT SINIMÄE	Juhatuse liige	29.06.2023

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud



## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	49 549
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 696
<b>Kokku</b>	<b>77 245</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	77 245
<b>Kokku</b>	<b>77 245</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	165294	67.84%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	78339	32.15%	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