

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Realvara OÜ

registrikood: 14002936

tänavanimi, maja ja korteri number: F. R. Kreutzwaldi tn 17-34

linn: Võru linn

maakond: Võru maakond

postisihthumber: 65609

e-posti aadress: Realvara@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Muud äritulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Osaühing Reaalvara põhitegevuseks on enda kinnisvara rendileandmine ja käitlus.

2021.a. oli OÜ Reaalvara käive 27 359 eurot.

Juhatus koosneb ühest liikmest, juhatuse liikmele 2021. aastal juhatuse liikme tasu ei makstud.

2021. aastal ei soetatud materiaalseid põhivara kokku maksumuses 1 746 eurot.

Tegevusplaanid- ja suunad järgnevas perioodiks on:

Jätkata samadel tegevusaladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 728	10 653	
Nõuded ja ettemaksed	42 720	5 236	2
Varud	4 566	4 293	3
Kokku käibevarad	55 014	20 182	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	194 336	202 009	5
Kokku põhivarad	194 336	202 009	
Kokku varad	249 350	222 191	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 952	4 841	6
Võlad ja ettemaksed	1 064	2 634	7
Kokku lühiajalised kohustised	15 016	7 475	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	145 780	175 404	6
Kokku pikaajalised kohustised	145 780	175 404	
Kokku kohustised	160 796	182 879	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 812	14 453	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 242	22 359	
Kokku omakapital	88 554	39 312	
Kokku kohustised ja omakapital	249 350	222 191	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	27 359	48 967	8
Muud äritulud	57 693	1 474	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 095	-16 853	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 909	-1 094	
Tööjõukulud	-347	0	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 419	-3 612	5
Muud ärikulud	-17	-387	
Ärikasum (kahjum)	53 265	28 495	
Intressitulud	2 022	314	
Intressikulud	-6 045	-6 450	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	49 242	22 359	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 242	22 359	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Reaalvara 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukukutusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro kantakse kasutusele võtmise hetkel kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (ka tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutused, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Materiaalne põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara amortisatsiooni arvestamisel lähtutakse järgmistest amortisatsiooninormidest:

- ehitised kuni 1-8% aastas
- masinad ja seadmed 12-25% aastas
- arvutustehnika 25% aastas
- muu materiaalne põhivara 20-25% aastas

maad ei amortiseerita

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) Võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on kohustise eest makstava tasu õiglane väärtus ja mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Seotud osapooled

Reaalvara OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	235	235	
Ostjatelt laekumata arved	235	235	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	285	285	4
Laenunõuded	41 600	41 600	
Ettemaksed	600	600	
Muud makstud ettemaksed	600	600	
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 720	42 720	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 536	1 536	
Ostjatelt laekumata arved	1 536	1 536	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	4
Laenunõuded	3 700	3 700	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 236	5 236	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Müügiks ostetud kaubad	4 566	4 293
Kokku varud	4 566	4 293

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	177	0	0	120
Ettemaksukonto jääk	108			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	285	0	0	120

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised		Kokku
		Muud masinad ja seadmed	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	151 529	1 281	152 810
Akumuleeritud kulum	-3 848	-619	-4 467
Jääkmaksumus	147 681	662	148 343
Ostud ja parendused		57 278	57 278
Amortisatsioonikulu	-3 031	-581	-3 612
31.12.2020			
Soetusmaksumus	151 529	58 559	210 088
Akumuleeritud kulum	-6 879	-1 200	-8 079
Jääkmaksumus	144 650	57 359	202 009
Ostud ja parendused		1 746	1 746
Amortisatsioonikulu	-3 030	-6 389	-9 419
31.12.2021			
Soetusmaksumus	151 529	60 305	211 834
Akumuleeritud kulum	-9 909	-7 589	-17 498
Jääkmaksumus	141 620	52 716	194 336

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Eraisiku laen	7 000	7 000			0%	euro	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	7 000	7 000					
Pikaajalised laenud							
Omaniku laen	65 950	1 800	64 150		0%	euro	31.12.2024
Pangalaen 36218	23 980	2 327	21 653		5,5%	euro	21.04.2025
Pangalaen 34457	56 229	1 954	54 275		5,5%	euro	17.06.2024
Pangalaen 32604	6 573	871	5 702		8%	euro	16.01.2023
Pikaajalised laenud kokku	152 732	6 952	145 780				
Laenukohustised kokku	159 732	13 952	145 780				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omaniku laen	72 150	650	71 500		0%	euro	31.12.2024
Pangalaen	7 377	804	6 573		8%	euro	16.01.2023
Pangalaen	57 885	1 489	56 396		7,5%	euro	17.06.2024
Pangalaen	26 033	1 898	24 135		8%	euro	15.06.2024
Muud laenud	8 000	0	8 000		7%	euro	31.12.2022
Eraisiku laen	8 800	0	8 800		0%	euro	31.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	180 245	4 841	175 404				
Laenukohustised kokku	180 245	4 841	175 404				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	664	664	
Maksuvõlad	0	0	4
Saadud ettemaksed	400	400	
Muud saadud ettemaksed	400	400	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 064	1 064	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 514	2 514	
Maksuvõlad	120	120	4
Kokku võlad ja ettemaksed	2 634	2 634	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	27 359	48 967
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	27 359	48 967
Kokku müügitulu	27 359	48 967
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulud	19 146	28 957
Põhivara kasutusrent	5 331	2 238
Metsamaterjal	2 125	16 703
Siseviimistlustööd	0	577
Elekter	757	492
Kokku müügitulu	27 359	48 967

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahhid, viivised ja hüvitised	811	0
Taastuvenergiast toodetud	277	294
Kraken	53 719	0
Muud	2 886	1 180
Kokku muud äritulud	57 693	1 474

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 800	650
Kokku laenukohustised	1 800	650

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	64 150	71 500
Kokku laenukohustised	64 150	71 500

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	72 150	0	6 200	64 150	0
Kokku laenukohustised	72 150	0	6 200	64 150	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.07.2022

Reaalvara OÜ (registrikood: 14002936) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUNO KIKKAS	Juhatuse liige	12.07.2022
Resolutsioon:	Oli väga edukas aasta.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 812
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 242
Kokku	86 054
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	86 054
Kokku	86 054

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	19146	69.98%	Jah
Muu mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	77399	5331	19.49%	Ei
Metsavarumine	0220	2125	7.77%	Ei
Elektrienergia müük	35141	757	2.77%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rauno Kikkas	38812016525	Eesti	1275 EUR (Lihtomand)
Helena Huul	49112056524	Eesti	1225 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	Reaalvara@gmail.com