

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 04.03.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Rari Capital Management OÜ

registrikood: 16176511

tänavanimi, maja number: Kentmanni tn 4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10116

telefon: +372 5017100, +372 6318900

e-posti aadress: raricapitalmanagement@gmail.com

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

Ettevõte on registreeritud Äriregistris 2021. aastal. Põhitegevusalaks on fondide valitsemine. 21.06.2021 registreeris Finantsinspeksioon Rari Capital Management OÜ-u väikefondi valitsejana.

Seisuga 31.12.2021 oli bilansimaht 33 610 eurot ja omakapital 28 935 eurot. 2021.a kahjum oli 36 039 eurot.

Hetkel on ettevõtte fondijuht ja täisosanik Favorte Real Estate Development Usaldusfondis, mis asutati 29.06.2021.

Fondi eesmärk on ehitada üles 100 miljonit euro suuruse stock-office tüüpi hoonete portfelli Baltikumis. Fondi investoriteks on jõukad eraisikud, pensionifondid, kindlustusfirmad, family- office haldurid.

2021.a tegeles ettevõtte peamiselt enda juhitava fondi äristrateegia ja fondi sise- ning välisdokumentatsioonide väljatöötamisega. Äristrateegia koostamiseks telliti sisendeid Colliersi kinnisvarabüroost ning kaasati tunnustatud kinnisvaraeksperti Peep Soomani. Samuti toimusid regulaarsed kohtumised võimalike fondi investoritega. Paraleelselt toimus turu monitoorimine ning võimalike investeerimisobjektide kaardistamine. Aasta viimases kvartalis alustati ettevalmistusi Favorte Real Estate Development Usaldusfondi esimeseks sulgemiseks. Fondi sulgemine leidis aset 14.veebruaril 2022.

Samuti toimus aasta viimases kuus fondi esimese investeerimisobjekti leidmine ja selle ostu ettevalmistamine.

Rainer Hinno
Juhatuse liige

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	04.03.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	338	2 500
Nõuded ja ettemaksed	33 272	0
Kokku käibevarad	33 610	2 500
Kokku varad	33 610	2 500
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	4 675	0
Kokku lühiajalised kohustised	4 675	0
Kokku kohustised	4 675	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Muud reservid	62 474	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 039	0
Kokku omakapital	28 935	2 500
Kokku kohustised ja omakapital	33 610	2 500

Kasumiaruanne

(eurodes)

	04.03.2021 - 31.12.2021
Mitmesugused tegevuskulud	-15 444
Tööjõukulud	-19 267
Muud ärikulud	-104
Ärikasum (kahjum)	-34 815
Intressikulud	-1 224
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-36 039
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 039

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

Ettevõtte kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid tütar- ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (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. Ostjate laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse ning kajastatakse bilansis eraldi real ebatõenäolised laekumised". Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliste laekumiste kulu vähendamisenä, lootusetuks muutunud arved kantakse bilansist välja.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete hindamisel vaadatakse iga nõuet eraldi ning vastavalt sellele kajastatakse neid bilansis kas soetusmaksumuses või korrigeeritud soetusmaksumuses. Korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitul, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud on varad, mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Varude mõiste hõlmab lisaks müügiks ostetud kaupadele ka selliseid objekte nagu müügiks hoitavad seadmed, kinnisvara ja teenused.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ning teistest otsestest väljaminekutest. Varude maksumust korrigeeritakse kulutustega, mis otseselt suurendavad nende väärtust. Varude müügi korral on soetusmaksumuse arvestusel kasutatud individuaalse hindamise meetodit. Varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad ja nende soetusmaksumuse kindlaksmääramisel lähtutakse iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest (individuaalmaksumuse meetod). Varud hinnatakse bilansis lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa), mida ettevõtte hoiab renditulude teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel bilansis lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mille kohaselt hinnatakse iga bilansipäeval kinnisvarainvesteering ümber selle õiglasele väärtusele. Ümberhindlustest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kirjetel "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Suuremate ostude puhul määratakse iga üksikul juhul eraldi, kas ostetud vara võetakse arvele põhivarana või kantakse kulusse. Samuti määratakse iga üksikul juhul põhivarale rakendatav amortisatsioon. Üldjuhul objektid, mille maksumus on alla 3000 euro, kantakse kulusse. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit.

Kuluminorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest:

autod – amortisatsioonimäär 20 % aastas,
 arvutustehnika – amortisatsioonimäär 40 % aastas.

Põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui nendega seoses viiakse konkreetse vara omadused kvalitatiivselt uuele tasemele või kui on võimalik tõestada, et tehtud kulutustega vastavuses olevad tulud tekivad olulises osas tulevastel perioodidel. Jooksval remonditööd kajastatakse perioodikuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3000

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, maksuvõlad, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Pikaajaliste kohustistena on bilansis kajastatud kohustised, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustised on kajastatud lühiajalistena.

Tulud

Tulu on aruandeperioodil majandusliku kasu suurenemine, millega kaasneb varade suurenemine või kohustiste vähenemine ja mis suurendab raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanike poolt teostatud sissemaksed omakapitali.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Ettevõtte loeb seotud osapoolteks:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele;
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtjaid.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	04.03.2021 - 31.12.2021	04.03.2021 - 04.03.2021
Palgakulu	-14 400	0
Sotsiaalmaksud	-4 867	0
Kokku tööjõukulud	-19 267	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

OSTETUD	04.03.2021 - 31.12.2021	04.03.2021 - 04.03.2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	3 830	0
Kokku ostetud	3 830	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2022

Rari Capital Management OÜ (registrikood: 16176511) 04.03.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINER HINNO	Juhatuse liige	25.05.2022
Resolutsioon:	Kinnitan Rari Capital Management OÜ 2021 aasta majandusaasta aruande.	

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 039
Kokku	-36 039
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-36 039
Kokku	-36 039

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-36 039
Kokku	-36 039
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-36 039
Kokku	-36 039

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
UntCapital OÜ	14982320	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Osaühing Favorte	10040012	Eesti	1000 EUR (Lihtomand)
Blumfeldt Kinnisvara OÜ	14494483	Eesti	250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6318900
Mobiiltelefon	+372 5017100
E-posti aadress	raricapitalmanagement@gmail.com