

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Raar Haldus OÜ

**registrikood:** 12314366

**tänava/talu nimi,** Raatuse tn 23

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn, Tartu linn

**vald:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthnumber:** 50603

**e-posti aadress:** 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            | 6 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

## Tegevusaruanne

Raar Haldus OÜ põhitegevuseks oli aruandeaastal enda ja renditud eluruumide üürile andmine ja käitus. Sama tegevust jätkatakse ka järgmisel majandusaastal. Teenuseid teostati Eesti Vabariigis.

| Ettevõtte peamised finantssuhtarvud:            |         |         |
|-------------------------------------------------|---------|---------|
|                                                 | 2021    | 2020    |
|                                                 |         |         |
| Müügitulu                                       | 338 606 | 219 484 |
| Müügitulu kasv (%)                              | 54,27   | -84,07  |
| Puhaskasum                                      | 108 952 | 45 443  |
| Puhasrentaablus (%)                             | 32,18   | 20,7    |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) | 3,65    | 1,91    |
| ROA (%)                                         | 14,01   | 5,96    |
| ROE (%)                                         | 17,68   | 8,96    |

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                                         | 49 211         | 13 148         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 175 612        | 171 485        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>224 823</b> | <b>184 633</b> |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 552 750        | 574 473        |
| Materiaalsed põhivarad                       | 0              | 3 746          |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>552 750</b> | <b>578 219</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>777 573</b> | <b>762 852</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 15 985         | 62 994         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 45 619         | 33 856         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>61 604</b>  | <b>96 850</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 0              | 158 751        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>99 766</b>  | <b>158 751</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>161 370</b> | <b>255 601</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 504 751        | 459 308        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 108 952        | 45 443         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>616 203</b> | <b>507 251</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>777 573</b> | <b>762 852</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021           | 2020          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 338 606        | 219 484       |         |
| Muud äritulud                               | 82 039         | 1 900         |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -235 697       | -132 804      |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -15 410        | -16 001       |         |
| Tööjõukulud                                 | -54 796        | -21 528       | 2       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -967           | -1 449        |         |
| Muud ärikulud                               | -677           | -41           |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>113 098</b> | <b>49 561</b> |         |
| Intressikulud                               | -8 006         | -8 219        |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 3 860          | 4 101         |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>108 952</b> | <b>45 443</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>108 952</b> | <b>45 443</b> |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

2021 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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 kassas olevat sularaha ja arvelduskontode 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.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Algselt võetakse kinnisvarainvesteering arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

### Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2021           | 2020          |
|------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Palgakulu                                            | -41 055        | 16 089        |
| Sotsiaalmaksud                                       | -13 741        | 5 438         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>-54 796</b> | <b>21 527</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale       | 3              | 1             |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |                |               |
| Töölepingu alusel töötav isik                        | 1              | 1             |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 2              | 0             |

### Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                            |                    |
|--------------------------------------------|--------------------|
| Aruandekohustustlase emaaettevõtja nimetus | Raar Kinnisvara OÜ |
|--------------------------------------------|--------------------|

|                                                                               |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|------|------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |      |      |
|                                                                               | 2021 | 2020 |

|                 |        |   |
|-----------------|--------|---|
| Arvestatud tasu | 10 800 | 0 |
|-----------------|--------|---|

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

**Raar Haldus OÜ (registrikood: 12314366) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KEIJO VOIKA        | Juhatuse liige     | 30.06.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 504 751        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 108 952        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>613 703</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 613 703        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>613 703</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 328773          | 97.10%      | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi        | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-----------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Raar Kinnisvara<br>OÜ | 11135453                                  | Eesti             | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| Liik            | Sisu         |
| E-posti aadress | info@raar.ee |