

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: RL Varad OÜ

registrikood: 12120703

tänava/talu nimi, Kalevi tn 91

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50104

telefon: +372 5156433

e-posti aadress: rein@lkv.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 3 Tööjõukulud	8
Lisa 4 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

RL Varad OÜ asutati 2011. juunis.

Ettevõtte tegeleb kinnisvara haldamise ja üürimisega, lisaks ka ehitusmaterjalide ostu-müügiga.

2022. aastal on kavas jätkata turul senistes turu segmentides

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 999	4 068
Nõuded ja ettemaksed	11 580	28 682
Nõuded ostjate vastu	6 994	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 373	0
Muud nõuded	213	0
Kokku varud	229	0
Ettemaksed varude eest	229	0
Kokku käibevarad	17 808	32 750
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	287 933	292 111
Kokku põhivarad	287 933	292 111
Kokku varad	305 741	324 861
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	36 325	62 705
Võlad ja ettemaksed	13 397	11 558
Võlad tarnijatele	8 085	0
Võlad töövõtjatele	600	0
Maksuvõlad	4 367	0
Muud võlad	345	0
Kokku lühiajalised kohustised	49 722	74 263
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	193 823	199 792
Võlad ja ettemaksed	325	0
Muud võlad	325	0
Kokku pikaajalised kohustised	194 148	199 792
Kokku kohustised	243 870	274 055
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 806	45 951
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 565	4 855
Kokku omakapital	61 871	50 806
Kokku kohustised ja omakapital	305 741	324 861

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	179 502	198 009
Muud äritulud	1 835	105 034
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-115 188	-266 343
Mitmesugused tegevuskulud	-25 653	-6 349
Tööjõukulud	-12 534	-12 765
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-16 178	-9 089
Muud ärikulud	-310	-146
Ärikasum (kahjum)	11 474	8 351
Intressikulud	-2 909	-3 496
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 565	4 855
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 565	4 855

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RL Varad OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standarditele, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

RL Varad OÜ on koostanud väikeettevõtja lühendatud aruande, mis koosneb biansist, kasumiaruandest ja lisadest.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Ettevõtte on 2021 aastaaruande koostamisel korrigeerinud bilansi algsaldosid. 2020 aastaaruande koostamisel olid varud ja eelmiste perioodide kasum näidatud tegelikust suuremana.

Bilansi saldosisid on korrigeeritud alljärgnevalt:

Lisarea nimetus	31.12.2020	Muutus	31.12.2020
Varud	84 961	-84 961	0
Kokku käibevara	117 711	-84 961	32 750
Materiaalsed põhivarad	382 571	-90 460	292 111
Kokku põhivarad	382 571	-90 460	292 111
Kokku varad	500 282	-175 421	324 861
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	221 372	-175 421	45 951
Kokku omakapital	226 227	-175 421	50 806

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 360 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse tegevuskulude vähendusena.

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 1000 € ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille soetusmaksumus on alla 1000 €, kantakse 100%-liselt kulusse. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdsväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Vara neto müügihinna määramisel kasutatakse ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised, rajatised	20 aastat

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel, pikaajaliste ehitusteenuste arvestamisel lähtutakse valmidusastme meetodi põhimõtetest. 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.

Osutatava teenuse valmidusaste määratakse võrreldes bilansipäevaks osutatud teenuse kvantitatiivne osa kogu osutatavast teenusest. Juhul kui teenuse osutaja on bilansipäevaks väljastanud tellijale arveid suuremas või väiksemas summas, kui valmidusastme meetodil arvestatud tulu, siis kajastatakse vahet kohustuse või nõudena.

Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulude kajastamisel raamatupidamisarvestuses järgitakse tulude ja kulude vastavuse printsiipi. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kuluna perioodidel, kui nad loovad majanduslikku kasu.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapoolteks loetakse:

- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele;
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised		
		Muud masinad ja seadmed	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	237 214	20 925	258 139
Akumuleeritud kulum	-9 621	-20 925	-30 546
Jääkmaksumus	227 593	0	227 593
Ostud ja parendused	255 425		255 425
Amortisatsioonikulu	-9 089		-9 089
Müügid (jääkmaksumuses)	-91 358		-91 358
Muud muutused	-90 460		-90 460
31.12.2020			
Soetusmaksumus	328 780	20 925	349 705
Akumuleeritud kulum	-36 669	-20 925	-57 594
Jääkmaksumus	292 111	0	292 111
Ostud ja parendused	12 000		12 000
Amortisatsioonikulu	-16 178		-16 178
31.12.2021			
Soetusmaksumus	340 780	20 925	361 705
Akumuleeritud kulum	-52 847	-20 925	-73 772
Jääkmaksumus	287 933	0	287 933

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	9 382	10 155
Sotsiaalmaksud	3 152	2 610
Kokku tööjõukulud	12 534	12 765
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 100	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 858	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 958	0
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 850	0
Kokku laenukohustised	24 850	0

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	150 679	199 792
Kokku laenukohustised	150 679	199 792

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	199 792	9 900	34 162	175 530	0
Kokku laenukohustised	199 792	9 900	34 162	175 530	0

MÜÜDUD	2021	
	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	68 307	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		45 756
Kokku müüdid	68 307	45 756

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	7 045	7 137

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

RL Varad OÜ (registrikood: 12120703) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN LIIVA	Juhatuse liige	29.09.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 806
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 565
Kokku	59 371
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	59 371
Kokku	59 371

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude kindlate kaupade vahendamine	46181	137361	76.52%	Jah
Muu teenindus	96099	42141	23.48%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rein Liiva	37905292758		2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5156433
E-posti aadress	rein@lkv.ee