

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Raju

registrikood: 10464166

tänava/talu nimi, Järvevana tee 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10132

telefon: +372 6508800

faks: +372 6508801

e-posti aadress: info@maru.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Müüdüd toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 9 Üldhalduskulud	13
Lisa 10 Muud äritulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Eesti kapitalil põhinev OÜ Raju (endise nimega AS Maru) loodi 1991 aastal.

Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara haldamine ning haldusega seotud teenuste osutamine.

2015 aastal aktiivset majandustegevust ei toimunud, kulutusi arengu- ja uurimisväljaminekute tarbeks ei tehtud.

Finantsnäitajad

	2015	2014
Koguvara rentaablus	85,7%	-0,7%
Lühiajaliste võlgnevuste kattekordaja	316	2,2
Maksevõime kordaja	316	2,2
Omakapitali tootlus (ROE)	86%	-0,7%
Varade tootlus (ROA)	86%	-0,7%
Omakapitali määr	99,7%	98,3%

Koguvara rentaablus = ärikasum/koguvara

Lühiajaliste võlgnevuste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustused

Maksevõime kordaja = (käibevara-varud)/lühiajalised kohustused

ROE = puhaskasum/omakapital

ROA = puhaskasum/varad

Omakapitali määr = omakapital/bilansimaht

Järgmisel majandusaastal planeeritakse tegevust kinnisvara haldamise alal jätkata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 156 805	6 320	
Nõuded ja ettemaksed	759	1 473	2,3
Kokku käibevara	1 157 564	7 793	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	0	200 354	4
Kokku põhivara	0	200 354	
Kokku varad	1 157 564	208 147	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	3 662	3 555	3,5
Kokku lühiajalised kohustused	3 662	3 555	
Kokku kohustused	3 662	3 555	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 505	45 056	
Kohustuslik reservkapital	4 506	4 506	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	155 030	156 505	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	991 861	-1 475	
Kokku omakapital	1 153 902	204 592	
Kokku kohustused ja omakapital	1 157 564	208 147	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	424	24 224	7
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-100 894	-8 209	8
Brutokasum (-kahjum)	-100 470	16 015	
Üldhalduskulud	-5 904	-15 995	9
Muud äritulud	1 116 405	0	10
Muud ärikulud	-18 123	-1 495	
Ärikasum (kahjum)	991 908	-1 475	
Intressikulud	-126	0	
Muud finantstulud ja -kulud	79	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	991 861	-1 475	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	991 861	-1 475	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	991 908	-1 475	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	320	8 855	4
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-1 116 405	0	10
Kokku korrigeerimised	-1 116 085	8 855	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	714	6 998	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	107	-10 157	
Makstud intressid	-126	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-123 482	4 221	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-1 986	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	1 316 439	0	4
Laekunud intressid	79	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 316 518	-1 986	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	15 000	0	11
Saadud laenude tagasimaksed	-15 000	0	11
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	62	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-42 551	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-42 551	62	
Kokku rahavood	1 150 485	2 297	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 320	4 023	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 150 485	2 297	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 156 805	6 320	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	44 994	4 499	574 636	624 129
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-1 475	-1 475
Muutused muudest omanike sissemaksetest	62	0	0	62
Muutused reservides	0	7	-7	0
Muud muutused omakapitalis	0	0	-418 124	-418 124
31.12.2014	45 056	4 506	155 030	204 592
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	991 861	991 861
Muutused muudest väljamaksetest omanikele	-42 551	0	0	-42 551
31.12.2015	2 505	4 506	1 146 891	1 153 902

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Raju raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamis-tavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhi-mõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi-ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

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

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude arvestamisel on kasutatud kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud hüdrotehniliste rajatiste kasulik tööiga on 50 -100 aastat, hoonetel 20 aastat.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta.

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

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeest järgnevalt:
ehitised 20 aastat;
masinad ja seadmed 4-5 aastat;
muu inventar 2,5-5 aastat.

Maad ei amortiseerita.

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse tõenäolisi tegevusest tingitud või juriidilisi kohustusi, mis tulenevad enne bilansipäeva toimunud sündmustest. Eraldise moodustamine või olemasoleva eraldise suurendamine kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kuluna.

Tingimuslike kohustustena käsitletakse kohustusi, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta. Tingimuslike kohustusi ei kajastata bilansis. Tingimuslike kohustuste olemasolul on nende sisu avatud aastaaruande lisades.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb igal majandusaastal reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemasolust.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud OÜ Raju seotud osapoolteks:

- olulist mõju omavaid omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eelpool loetletud isikute poolt kontrollitavaid ettevõtteid;

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	699	699	3
Ettemaksed	60	60	
Tulevaste perioodide kulud	60	60	
Kokku nõuded ja ettemaksed	759	759	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 463	1 463	
Ostjatelt laekumata arved	1 463	1 463	
Ettemaksed	10	10	
Tulevaste perioodide kulud	10	10	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 473	1 473	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	610	1 048
Ettemaksukonto jääk	89	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	699	1 048

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2013			
Soetusmaksumus	56 340	710 476	766 816
Akumuleeritud kulum	0	-165 774	-165 774
Jääkmaksumus	56 340	544 702	601 042
Ostud ja parendused	0	1 986	1 986
Amortisatsioonikulu	0	-8 855	-8 855
Muud muutused	-56 340	-337 479	-393 819
31.12.2014			
Soetusmaksumus	0	233 446	233 446
Akumuleeritud kulum	0	-33 092	-33 092
Jääkmaksumus	0	200 354	200 354
Müügid	0	-200 034	-200 034
Amortisatsioonikulu	0	-320	-320
31.12.2015			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	19 173
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-100 424	-5 067
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 316 439	0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 662	3 662	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 662	3 662	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 507	2 507	
Maksuvõlad	1 048	1 048	3
Kokku võlad ja ettemaksed	3 555	3 555	

Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	917 513	124 024
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	229 378	31 006
Kokku tingimuslikud kohustused	1 146 891	155 030

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	424	24 224
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	424	24 224
Kokku müügitulu	424	24 224
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine, haldamine	0	19 173
Muu müük	424	5 051
Kokku müügitulu	424	24 224

Lisa 8 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	2 158
Müügi eesmärgil ostetud teenused	100 216	0
Energia	678	0
Elektrienergia	678	0
Alltöövõtutööd	0	807
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	177
Amortisatsioonikulu	0	5 067
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	100 894	8 209

Lisa 9 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2015	2014
Energia	0	281
Elektrienergia	0	281
Mitmesugused bürookulud	886	1 035
Riiklikud ja kohalikud maksud	43	530
Amortisatsioonikulu	320	3 788
Muud	0	2 684
Õigusabi	4 655	7 677
Kokku üldhalduskulud	5 904	15 995

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	1 116 405	0
Kokku muud äritulud	1 116 405	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	252	1 349	2 395

2015	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 322	329	15 000	15 000
2014	Ostud		Müügid	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 788		21 556	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2016

OÜ Raju (registrikood: 10464166) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIKI LAIVERIK	Juhatuse liige	15.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	155 030
Aruandeaasta kasum (kahjum)	991 861
Kokku	1 146 891
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 146 891
Kokku	1 146 891

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	46191	424	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ain Laiverik	36305050269	Virtsu alevik, Hanila vald, Lääne maakond, Eesti	835 EUR
Andres Piiber	36106070013	Vintri küla, Salme vald, Saare maakond, Eesti	835 EUR
Heiki Laiverik	36004220311	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	835 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6508800
Faks	+372 6508801
E-posti aadress	info@maru.ee