

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** Randvere Invest OÜ

**registrikood:** 11065310

**tänav ja maja:** Pärnu mnt 141

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 11314

**telefon:** +372 6616450

**e-posti aadress:** [info@unitedpartners.ee](mailto:info@unitedpartners.ee)

**veebilehe aadress:** [www.unitedpartners.ee](http://www.unitedpartners.ee)

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud    | 7 |
| Lisa 3 Osakapital                  | 7 |
| Lisa 4 Seotud osapooled            | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## Tegevusaruanne

Randvere Invest OÜ on 2004. aasta septembris asutatud äriühing, mille eesmärgiks oli investeerida aktsiatesse ja muudesse lühiajalistesse väärtpaberitesse. Tänapäevaks on nimetatud tegevus lõppenud.

Ettrevõtte ei väljastanud aruandeaastal garantiisid ega võtnud kohustusi, mis võiksid mõjutada oluliselt järgmiste majandusaastate tulemusi.

Töötajaid ettevõttes ei ole ja juhtkonnale pole tasusid ega muid soodustusi antud.

Randvere Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Tarmo Rootemann  
Juhatuse liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020    | 31.12.2019    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Varad                                        |               |               |         |
| Käibevarad                                   |               |               |         |
| Raha                                         | 1 934         | 2 454         |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>1 934</b>  | <b>2 454</b>  |         |
| Põhivarad                                    |               |               |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 30 000        | 30 000        | 2       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>30 000</b> | <b>30 000</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>31 934</b> | <b>32 454</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |         |
| Kohustised                                   |               |               |         |
| Pikaajalised kohustised                      |               |               |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 30 000        | 30 000        | 4       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>30 000</b> | <b>30 000</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>30 000</b> | <b>30 000</b> |         |
| Omakapital                                   |               |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556         | 2 556         | 3       |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -102          | -6            |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -520          | -96           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 934</b>  | <b>2 454</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>31 934</b> | <b>32 454</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020        | 2019        |
|---------------------------------------------|-------------|-------------|
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -520        | -102        |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-520</b> | <b>-102</b> |
| Intressitulud                               | 0           | 6           |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-520</b> | <b>-96</b>  |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-520</b> | <b>-96</b>  |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Randvere Invest 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja aruandevormiks on väikeettevõtte lühendatud aastaaruanne.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

### Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglasel väärtusel muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Intressitulud nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud".

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt 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 õiglasel väärtusel. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad ja muud lühiajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuldesse finantskohustise eluea jooksul.

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud". Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

### Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Maksumääraks on 20/80 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust kontserni vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

#### Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks, kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas emaettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pere liikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

## Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |        |
|-------------------------|--------|
|                         |        |
| Ostud ja parendused     | 30 000 |
| 31.12.2019              | 30 000 |
| 31.12.2020              | 30 000 |

## Lisa 3 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                               |                             |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus                     | United Partners Property OÜ |
| Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud | Eesti                       |
| Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja               | United Partners Group OÜ    |
| Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud            | Eesti                       |

#### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                          | 31.12.2020 |            | 31.12.2019 |            |
|----------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                          | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Emaettevõtja                                             | 0          | 30 000     | 0          | 0          |
| Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad | 0          | 0          | 0          | 30 000     |

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale pole tasusid ega muid soodustusi ette nähtud.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2021

**Randvere Invest OÜ (registrikood: 11065310) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TARMO ROOTEMAN     | Juhatuse liige     | 25.05.2021           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020  |
|----------------------------------------------|-------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -102        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -520        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-622</b> |
| Katmine                                      |             |
| Tulevaste perioodide kasumi arvelt           | 520         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>520</b>  |

Katta kahjum tulevaste perioodide kasumi arvelt.

## Osanikud

| Nimi / ärinimi                 | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|--------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| United Partners<br>Property OÜ | 11146281                                  | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 2556 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik              | Sisu                   |
|-------------------|------------------------|
| Telefon           | +372 6616450           |
| Faks              | +372 6616455           |
| E-posti aadress   | info@unitedpartners.ee |
| Veebilehe aadress | www.unitedpartners.ee  |