

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: RauRe Invest OÜ

registrikood: 11537039

tänavanimi, maja number: Tüürimehe 3

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51017

telefon: +372 509 2520

e-posti aadress: raul.rebane@avaare.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

RauRe Invest OÜ põhitegevuseks on investeerimine väärtpaberitesse ja muudesse finantsvahenditesse (EMTAK 64301).

2016. aasta oligi RauRe Invest OÜ peamiseks tegevuseks investeerimine aktsiatesse, võlakirjadesse ja muudesse väärtpaberitesse. Kõrvaltegevusena üüriti välja Tartus Kүүtri tn. 5 asuvat kinnistut.

2017. aastal jätkatakse põhitegevusega vastavalt kujunenud turuolukorrale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	361 835	102 672	
Finantsinvesteeringud	322 644	428 613	2
Nõuded ja ettemaksed	0	10 080	
Muud nõuded	0	10 080	
Kokku käibevarad	684 479	541 365	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	875	875	
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	875	875	3
Finantsinvesteeringud	96 285	96 285	4
Nõuded ja ettemaksed	236 055	187 273	
Nõuded seotud osapoolte vastu	236 055	187 273	9
Kinnisvarainvesteeringud	0	124 518	5
Kokku põhivarad	333 215	408 951	
Kokku varad	1 017 694	950 316	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	45	0	6
Võlad ja ettemaksed	42 205	82	
Võlad tarnijatele	82	82	
Muud võlad	42 123	0	
Kokku lühiajalised kohustised	42 250	82	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	50 525	6
Kokku pikaajalised kohustised	0	50 525	
Kokku kohustised	42 250	50 607	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	806 827	847 743	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	165 761	49 110	
Kokku omakapital	975 444	899 709	
Kokku kohustised ja omakapital	1 017 694	950 316	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	747	996	8
Muud äritulud	2 304	4 281	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 591	-4 902	
Muud ärikulud	-30	-31	
Ärikasum (kahjum)	-2 570	344	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	65 903	0	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	95 593	41 547	
Intressitulud	6 835	7 219	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	165 761	49 110	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	165 761	49 110	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ RauRe Invest 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 01.01.2016 rakendusid raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite muudatused. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest. Aastaaruande esitusviisi on vastavalt muudetud tagasiulatuvalt. Tagasiulatuvalt muudatusel ei olnud mõju aruandeperioodi ega eelnevate perioodide finantsandmetele.

Raha

Rahana kajastatakse nõudmiseni hoiuseid pankades ja tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustised ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle grupp omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades soetusmaksumuse meetodit.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Maad ei amortiseerita.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- sidusettevõtjaid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2014	419 597	419 597
Soetamine	101 523	101 523
Müük müügihinnas või lunastamine	-74 085	-74 085
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-18 422	-18 422
31.12.2015	428 613	428 613
Kajastatud õiglases väärtuses	428 613	428 613
Soetamine	162 637	162 637
Müük müügihinnas või lunastamine	-306 576	-306 576
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	37 970	37 970
31.12.2016	322 644	322 644
Kajastatud õiglases väärtuses	322 644	322 644

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2016					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
11911584	Avaare Kinnisvara OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	26	26

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2015	31.12.2016
Avaare Kinnisvara OÜ	875	875
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	875	875

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku	
		Aktsiad ja osad	
31.12.2014	96 285		96 285
31.12.2015	96 285		96 285
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	96 285		96 285
		Kokku	
		Aktsiad ja osad	
31.12.2015	96 285		96 285
31.12.2016	96 285		96 285
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	96 285		96 285

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	124 518	124 518
Jääkmaksumus	124 518	124 518
Ostud ja parendused	2 142	2 142
Müügid	-126 660	-126 660
31.12.2016		
Soetusmaksumus	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Laen omanikult	45	45			9
Lühiajalised laenud kokku	45	45			
Laenukohustised kokku	45	45			
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen omanikult	50 525	0	50 525	0	9
Pikaajalised laenud kokku	50 525	0	50 525	0	
Laenukohustised kokku	50 525	0	50 525	0	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 600	2 600
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	747	996
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	747	996
Kokku müügitulu	747	996
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnistu üürimine	747	996
Kokku müügitulu	747	996

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	236 055	0	187 273	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	45	0	50 525

2016	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad			
Juriidiline isik	42 000	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Omanik	0	20	50 500

2015	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Sidusettevõtjad			
Juriidiline isik	73 662	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Omanik	0	50 525	96 998

Juhatuse liikmele pole tasusid ja muid olulisi soodustusi arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2017

RauRe Invest OÜ (registrikood: 11537039) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL REBANE	Juhatuse liige	27.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	806 827
Aruandeaasta kasum (kahjum)	165 761
Kokku	972 588
Jaotamine	
Dividendideks	33 180
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	939 408
Kokku	972 588

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	806 827
Aruandeaasta kasum (kahjum)	165 761
Kokku	972 588
Jaotamine	
Dividendideks	33 180
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	939 408
Kokku	972 588

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	747	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raul Rebane	35803262742	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2600 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5092520
E-posti aadress	raul.rebane@avaare.ee