

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: RauRe Invest OÜ

registrikood: 11537039

tänav a nimi, maja number: Tüürimehe 3

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51017

telefon: +372 50 92 520

e-posti aadress: raul.rebane@avaare.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 Raha	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

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

2012. aasta oligi RauRe Invest OÜ peamiseks tegevuseks investeerimine aktsiatesse, võlakirjadesse ja muudesse väärtpaberitesse. Kõrvaltegevusena üüriti välja Tartus Kүүtri tn.5 asuvat kinnistut.

2013. aastal jätkatakse põhitegevusega vastavalt kujunenud turuolukorrale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	158 116	70 478	2
Finantsinvesteeringud	519 420	455 582	3
Nõuded ja ettemaksed	44 060	277 293	4
Kokku käibevara	721 596	803 353	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	97 160	153 260	5,6
Nõuded ja ettemaksed	239 976	0	4
Kinnisvarainvesteeringud	166 024	166 024	
Kokku põhivara	503 160	319 284	
Kokku varad	1 224 756	1 122 637	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	97 678	94 764	7
Kokku lühiajalised kohustused	97 678	94 764	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	291 998	291 998	8
Kokku pikaajalised kohustused	291 998	291 998	
Kokku kohustused	389 676	386 762	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	730 079	799 418	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	102 145	-66 355	
Kokku omakapital	835 080	735 875	
Kokku kohustused ja omakapital	1 224 756	1 122 637	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	664	0	11
Muud äritulud	16 537	6 396	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 845	-5 696	
Ärikasum (kahjum)	10 356	700	
Finantstulud ja -kulud	91 789	-67 055	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	102 145	-66 355	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	102 145	-66 355	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	10 356	700	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-349	288	13
Kokku korrigeerimised	-349	288	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 231	-33 485	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 914	33 316	7
Kokku rahavood äritegevusest	11 690	819	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	0	-85 040	
Laekunud intressid	4 800	0	
Laekunud dividendid	14 173	2 984	
Muud laekumised investeerimistegevusest	56 975	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	75 948	-82 056	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	63 911	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	63 911	
Kokku rahavood	87 638	-17 326	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	70 478	87 804	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	87 638	-17 326	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	158 116	70 478	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	832 834	835 646
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-66 355	-66 355
Makstud dividendid	0	0	-33 416	-33 416
31.12.2011	2 556	256	733 063	735 875
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	102 145	102 145
Muutused muudest omanike sissemaksetest	44	0	0	44
Makstud dividendid	0	0	-2 984	-2 984
31.12.2012	2 600	256	832 224	835 080

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ RauRe Invest 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 01.01.2013 kehtivaid Raamatupidamise Toimkonna juhendeid rakendatakse ennetähtaegselt alates 01.01.2012.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes nõudmiseni hoiuseid pankades ja tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, 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

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte 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 sidusettevõtetesse 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.

Finantskohustused

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

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Tulud

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	158 116	70 478
Kokku raha	158 116	70 478

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2010	536 103	536 103
Soetamine	336 537	336 537
Müük müügihinnas või lunastamine	-339 452	-339 452
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-77 606	-77 606
31.12.2011	455 582	455 582
Soetamine	504 380	504 380
Müük müügihinnas või lunastamine	-520 306	-520 306
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	79 764	79 764
31.12.2012	519 420	519 420

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	284 036	44 060	0	239 976
Laenunõuded	281 427	41 451	0	239 976
Intressinõuded	2 609	2 609	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	284 036	44 060	0	239 976

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	277 293	277 293	0	0
Laenunõuded	274 045	274 045	0	0
Intressinõuded	3 248	3 248	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	277 293	277 293	0	0

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	875	0	6
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	96 285	153 260	
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	97 160	153 260	

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2012					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11911584	Avaare Kinnisvara OÜ	Eesti	hoonetusprojektide arendus	26	26

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon					
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2012
Avaare Kinnisvara OÜ	0			875	875
Kokku	0			875	875

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Avaare Kinnisvara OÜ	26	14.03.2010	831

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	97 678	97 678	0	0
Dividendivõlad	97 678	97 678	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	97 678	97 678	0	0

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	69	69	0	0
Muud võlad	94 695	94 695	0	0
Dividendivõlad	94 695	94 695	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	94 764	94 764	0	0

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen omanikult	291 998	0	291 998	0	14
Pikaajalised laenud kokku	291 998	0	291 998	0	
Laenukohustused kokku	291 998	0	291 998	0	
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen omanikult	291 998	0	291 998	0	14
Pikaajalised laenud kokku	291 998	0	291 998	0	
Laenukohustused kokku	291 998	0	291 998	0	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	657 457	579 120
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	174 767	153 943
Kokku tingimuslikud kohustused	832 224	733 063

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2012 moodustas 832 224 eurot (2011: 733 063). Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 657 457 eurot, sh. maksuvabalt 111 852 eurot (2011: 579 120; 97 679) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt, sealjuures maha lahutades maksuvabad netodividendid, seega 145 034 eurot (2011: 127 978).

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 600	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	664	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	664	0
Kokku müügitulu	664	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnistu üürimine	664	0
Kokku müügitulu	664	0

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingul puuduvad palgalised töötajad.

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	831	0
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	79 764	-77 606
Intressitulud	11 543	10 263
Intressitulu laenudelt	11 543	10 263
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-466	212
Muud finantstulud ja -kulud	117	76
Kokku finantstulud ja -kulud	91 789	-67 055

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	239 976	0	232 874	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	291 998	0	291 998

Juhatuse liikmele pole tasusid ja muid olulisi soodustusi arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2013

RauRe Invest OÜ (registrikood: 11537039) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL REBANE	Juhatuse liige	04.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	730 079
Aruandeaasta kasum (kahjum)	102 145
Kokku	832 224
Jaotamine	
Dividendideks	14 173
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	818 051
Kokku	832 224

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	730 079
Aruandeaasta kasum (kahjum)	102 145
Kokku	832 224
Jaotamine	
Dividendideks	14 173
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	818 051
Kokku	832 224

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	664	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raul Rebane	35803262742	Tüürimehe tänav 3, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2600 EUR

Sidevahendid

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