

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Laenukohustused	12
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Muud äritulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud ärikulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

2014. aasta oligi RauRe Invest OÜ peamiseks tegevuseks investeerimine aktsiatesse, võlakirjadesse ja muudesse väärtpaberitesse. Kõrvaltegevusena üüriti välja Tartus Kүүtri tn. 5 asuvat kinnistut.

2015. aastal jätkatakse põhitegevusega vastavalt kujunenud turuolukorrale.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	132 182	72 808	2
Finantsinvesteeringud	419 597	465 280	3
Nõuded ja ettemaksed	10 257	34 609	4
Kokku käibevara	562 036	572 697	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	875	875	5
Finantsinvesteeringud	96 285	96 285	6
Nõuded ja ettemaksed	254 797	247 276	4
Kinnisvarainvesteeringud	124 518	124 518	7
Kokku põhivara	476 475	468 954	
Kokku varad	1 038 511	1 041 651	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	46 926	111 889	8
Kokku lühiajalised kohustused	46 926	111 889	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	96 998	101 998	9
Kokku pikaajalised kohustused	96 998	101 998	
Kokku kohustused	143 924	213 887	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	824 908	818 051	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 823	6 857	
Kokku omakapital	894 587	827 764	
Kokku kohustused ja omakapital	1 038 511	1 041 651	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	996	996	12
Muud äritulud	6 092	10 343	13
Mitmesugused tegevuskulud	-4 203	-5 423	
Muud ärikulud	0	-41 506	15
Kokku ärikasum (-kahjum)	2 885	-35 590	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	63 938	42 507	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-60	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	66 823	6 857	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 823	6 857	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 885	-35 590	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	0	28 981	
Kokku korrigeerimised	0	28 981	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	2 151	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	37	37	
Kokku rahavood äritegevusest	2 922	-4 421	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-59 181	-315 609	3
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	120 703	401 088	3
Antud laenude tagasimaksed	23 000	9 451	
Laekunud intressid	3 642	3 840	
Laekunud dividendid	38 288	10 343	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	126 452	109 113	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-5 000	-190 000	16
Makstud dividendid	-65 000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-70 000	-190 000	
Kokku rahavood	59 374	-85 308	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	72 808	158 116	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	59 374	-85 308	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	132 182	72 808	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 600	256	832 224	835 080
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	6 857	6 857
Makstud dividendid	0	0	-14 173	-14 173
31.12.2013	2 600	256	824 908	827 764
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	66 823	66 823
31.12.2014	2 600	256	891 731	894 587

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ RauRe Invest 2014. 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.

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 Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka 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 õiglase 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 ettemaksud

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.

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.

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 20/80 (kuni 31.12.2014 21/79) netodividendina väljamakstud summalt. 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	132 182	72 808
Kokku raha	132 182	72 808

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2012	519 420	519 420
Soetamine	315 609	315 609
Müük müügihinnas või lunastamine	-401 088	-401 088
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	31 339	31 339
31.12.2013	465 280	465 280
Soetamine	59 181	59 181
Müük müügihinnas või lunastamine	-120 703	-120 703
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	15 839	15 839
31.12.2014	419 597	419 597

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	265 054	10 257	0	254 797
Laenunõuded	263 797	9 000	0	254 797
Intressinõuded	1 257	1 257	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	265 054	10 257	0	254 797

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	281 885	34 609	0	247 276
Laenunõuded	279 276	32 000	0	247 276
Intressinõuded	2 609	2 609	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	281 885	34 609	0	247 276

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2014					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
11911584	Avaare Kinnisvara OÜ	Eesti	hoonestusprojektide	26	26

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2013	31.12.2014
Avaare Kinnisvara OÜ	875	875
Kokku	875	875

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2012	96 285	96 285
31.12.2013	96 285	96 285
	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2013	96 285	96 285
31.12.2014	96 285	96 285

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	166 023	166 023
Jääkmaksumus	166 023	166 023
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-41 505	-41 505
31.12.2013		
Soetusmaksumus	124 518	124 518
Jääkmaksumus	124 518	124 518
31.12.2014		
Soetusmaksumus	124 518	124 518
Jääkmaksumus	124 518	124 518

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	74	74	0	0
Muud võlad	46 852	46 852	0	0
Dividendivõlad	46 852	46 852	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	46 926	46 926	0	0

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	37	37	0	0
Muud võlad	111 852	111 852	0	0
Dividendivõlad	111 852	111 852	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	111 889	111 889	0	0

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised võlakirjad				
Laen omanikult	96 998	0	96 998	0
Pikaajalised võlakirjad kokku	96 998	0	96 998	0
Laenukohustused kokku	96 998	0	96 998	0

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen omanikult	101 998	0	101 998	0
Pikaajalised laenud kokku	101 998	0	101 998	0
Laenukohustused kokku	101 998	0	101 998	0

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	713 385	651 677
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	178 346	173 231
Kokku tingimuslikud kohustused	891 731	824 908

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 600	2 600
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	996	996
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	996	996
Kokku müügitulu	996	996
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnistu üürimine	996	996
Kokku müügitulu	996	996

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum valuutakursi muutustest	83	0
Dividenditulud muudelt finantsinvesteeringutelt	5 973	10 343
Muud	36	0
Kokku muud äritulud	6 092	10 343

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingul puuduvad töötajad.

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Kahjum kinnisvarainvesteeringute allahindlusest	0	-41 506
Kokku muud ärikulud	0	-41 506

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	254 797	0	247 276	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	96 998	0	101 998

2014	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 000
2013	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	190 000

Juhatuse liikmele pole tasusid ja muid olulisi soodustusi arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2015

RauRe Invest OÜ (registrikood: 11537039) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL REBANE	Juhatuse liige	24.04.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	824 908
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 823
Kokku	891 731
Jaotamine	
Dividendideks	38 288
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	853 443
Kokku	891 731

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	824 908
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 823
Kokku	891 731
Jaotamine	
Dividendideks	38 288
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	853 443
Kokku	891 731

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	996	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

Sidevahendid

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