

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: R&R; Real Estate OÜ

registrikood: 12161047

tänava/talu nimi, Mõisa-allee 3-5

maja ja korteri number:

küla: Vahi küla

vald: Tartu vald

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 60534

e-posti aadress: rauno@tterm.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	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

R & R Real Estate OÜ põhitegevuseks 2014 aastal on olnud kinnisvara rent.

Renditavaks objektiks on 2014 aastal valminud on kütusetankla Ülenurme vallas, Tartu maakonnas.

Teiseks renditavaks objektiks on kinnisvara Tartu linnas.

Kinnisvara rent moodustas 100 % käibest. 2014 aasta müügitulu oli 55 920 eurot.

Tööjõukulused ei olnud. Juhatuse liikmeid on 2. Liikmetele liikmetasu makstud ei ole.

2015 aastal on plaanis jätkata ja laiendada sama tegevusala.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 166	2 096	
Nõuded ja ettemaksed	0	4 846	2
Kokku käibevara	12 166	6 942	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 129 757	229 753	3
Kokku põhivara	1 129 757	229 753	
Kokku varad	1 141 923	236 695	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	419 708	214 110	4
Võlad ja ettemaksed	13 527	12 447	5
Kokku lühiajalised kohustused	433 235	226 557	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	670 544	0	4
Kokku pikaajalised kohustused	670 544	0	
Kokku kohustused	1 103 779	226 557	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 638	4 974	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 006	2 664	
Kokku omakapital	38 144	10 138	
Kokku kohustused ja omakapital	1 141 923	236 695	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	55 920	4 620	6
Mitmesugused tegevuskulud	-15 843	-1 956	7
Kokku ärikasum (-kahjum)	40 077	2 664	
Intressikulud	-12 071	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	28 006	2 664	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 006	2 664	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	40 077	2 664
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 846	19 154
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 080	-18 000
Makstud intressid	-12 071	0
Kokku rahavood äritegevusest	33 932	3 818
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-900 004	-24 753
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-900 004	-24 753
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	953 000	16 710
Saadud laenude tagasimaksed	-76 858	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	876 142	16 710
Kokku rahavood	10 070	-4 225
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 096	6 321
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 070	-4 225
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 166	2 096

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 500	4 974	7 474
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	2 664	2 664
31.12.2013	2 500	7 638	10 138
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	28 006	28 006
31.12.2014	2 500	35 644	38 144

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ R & R Real Estate raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ R & R Real Estate kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Majandusaasta algas 01.jaanuar 2014 ja lõppes 31.detsember 2014 a. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja pangas olevate arvelduskontode jääke.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivarana on arvele võetud olulise soetusmaksumusega ja üle ühe aastase eeldava kasutuseaga varad. Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil, lähtudes eeldatavast majanduslikult kasulikust tööeast.

Tulud

Müügitulud arvestatakse kasumiaruandes sis kui olulised omandiga seotud riskid ja majandusliku kasu tekkimise võimalused on üle läinud ostjale ning on tõenäoline, et müügitehingu tulemuseks on raha laekumine ostjalt. Müügitulu saadakse teenuste osutamisest.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse juhatuse liikmeid ja nende isikute lähikondlasi, töötajaid ja ettevõtteid, mida kontrollivad juhatuse liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 846	4 846	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 846	4 846	0	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	120 000	85 000	205 000
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	120 000	85 000	205 000
Ostud ja parendused	0	24 753	24 753
31.12.2013			
Soetusmaksumus	120 000	109 753	229 753
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	120 000	109 753	229 753
Ostud ja parendused	0	900 004	900 004
31.12.2014			
Soetusmaksumus	120 000	1 009 757	1 129 757
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	120 000	1 009 757	1 129 757

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	55 920	4 620

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen omanikule	142 610	142 610			0	EUR
Laen ettevõttele	199 500	199 500			0	EUR
Lühiajalised laenud kokku	342 110	342 110				
Pikaajalised laenud						
Laen Swedbangale	748 142	77 598	387 990	282 554		EUR
Pikaajalised laenud kokku	748 142	77 598	387 990	282 554		
Laenukohustused kokku	1 090 252	419 708	387 990	282 554		

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen omanikule	142 610	142 610			0	EUR
Laen ettevõttele	71 500	71 500			0	EUR
Lühiajalised laenud kokku	214 110	214 110				
Laenukohustused kokku	214 110	214 110				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2014	31.12.2013
Maa	1 044 757	0
Kokku	1 044 757	0

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	10 488	10 488	0	0
Maksuvõlad	2 592	2 592	0	0
Muud võlad	447	447	0	0
Muud viitvõlad	447	447	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	13 527	13 527	0	0

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	12 000	12 000	0	0
Muud võlad	447	447	0	0
Muud viitvõlad	447	447	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	12 447	12 447	0	0

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	55 920	4 620
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	55 920	4 620
Kokku müügitulu	55 920	4 620
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	55 920	4 620
Kokku müügitulu	55 920	4 620

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Lepingutasud, notaritasud	7 380	1 560
Riigilõiv	1 147	203
Rendikulu	7 100	0
Muud kulud	216	193
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 843	1 956

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulusid ei ole.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	342 110	0	214 000

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	173 000	45 000
2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	16 710	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2015

R&R Real Estate OÜ (registrikood: 12161047) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUNO RAUDSEPP	Juhatuse liige	18.06.2015
RAIDO RAUDSEPP	Juhatuse liige	18.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 638
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 006
Kokku	35 644

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	55920	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raido Raudsepp	38608212710		1250 EUR
OÜ R&R Holding	11231464		1250 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	rauno@tterm.ee