

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Rubin Invest OÜ

registrikood: 12301126

tänavanimi, maja number: Tartu mnt 14

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10117

telefon: +372 6631640

e-posti aadress: erel@erel.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 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Rubin Invest OÜ on 2012.aastal asutatud ettevõtte, mille peamiseks tegevusalaks on kinnisvarainvesteeringute haldamine ja kinnisvara üürileandmine.

Ettevõttes ei olnud töötajaid. Samuti ei arvestatud juhatuse liikmetele tasusid ega muid soodustusi.

Ettevõtte plaanib jätkata samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	2 457	1 644
Kokku käibevara	2 457	1 644
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	784 000	784 000
Kokku põhivara	784 000	784 000
Kokku varad	786 457	785 644
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	0	800
Võlad ja ettemaksed	559	431
Kokku lühiajalised kohustused	559	1 231
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	443 766	0
Võlad ja ettemaksed	285 634	750 400
Kokku pikaajalised kohustused	729 400	750 400
Kokku kohustused	729 959	751 631
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 513	10 375
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 485	21 138
Kokku omakapital	56 498	34 013
Kokku kohustused ja omakapital	786 457	785 644

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	26 678	26 678
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-907	-100
Mitmesugused tegevuskulud	-3 056	-4 749
Tööjõukulud	0	-458
Muud ärikulud	-230	-233
Kokku ärikasum (-kahjum)	22 485	21 138
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	22 485	21 138
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 485	21 138

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	22 485	21 138
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	128	7
Kokku rahavood äritegevusest	22 613	21 145
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-464 766	-23 100
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-464 766	-23 100
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	443 766	800
Saadud laenude tagasimaksed	-800	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	442 966	800
Kokku rahavood	813	-1 155
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 644	2 799
Raha ja raha ekvivalentide muutus	813	-1 155
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 457	1 644

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 500	10 375	12 875
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	21 138	21 138
31.12.2013	2 500	31 513	34 013
Aruandeaasta kasum (kahjum)		22 485	22 485
31.12.2014	2 500	53 998	56 498

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rubin Invest OÜ 2014.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

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 õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 (01.01.2008-31.12.2014 kehtis maksumäär 21/79, 2007. aastal maksumäär 22/78) väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	0	342
Sotsiaalmaksud	0	116
Kokku tööjõukulud	0	458

Ettevõtte ei olnud töötajaid.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Ettevõtte ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2016

Rubin Invest OÜ (registrikood: 12301126) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RICCARDO LELMI	Juhatuse liige	16.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 513
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 485
Kokku	53 998
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	53 998
Kokku	53 998

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 513
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 485
Kokku	53 998
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	53 998
Kokku	53 998

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	26678	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lavinia Martelli	21.01.1983	Itaalia	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6631640
E-posti aadress	erel@erel.ee