

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: CRE R8 OÜ

registrikood: 11580294

tänavatänu nimi, Liivalaia tn 33
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10118

telefon: +372 5057767

e-posti aadress: veljo.kuusk@comrealestate.eu

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	9
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Intressikulud	11
Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Tegevuse jätkuvus	12
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

CRE R8 OÜ asutati 27.01.2009.

Aruandeperioodil jätkati investeeringu haldamist projektijuhtimislepingu raames. Tegemist on pikaajalise projektiga arendusperspektiiviga 7-10 aastat.

Majandusaastal äriühingul töötajaid ei olnud, samuti ei arvestatud ega makstud tasusid juhatuse liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	821	23	
Nõuded ja ettemaksed	32 306	24 981	2
Kokku käibevara	33 127	25 004	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 905 124	1 204 989	3
Nõuded ja ettemaksed	73 863	59 863	2
Kokku põhivara	1 978 987	1 264 852	
Kokku varad	2 012 114	1 289 856	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	534 135	536 265	5
Kokku lühiajalised kohustused	534 135	536 265	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 681 173	1 666 173	4
Võlad ja ettemaksed	288 384	240 341	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 969 557	1 906 514	
Kokku kohustused	2 503 692	2 442 779	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 155 479	-890 508	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	661 345	-264 971	
Kokku omakapital	-491 578	-1 152 923	
Kokku kohustused ja omakapital	2 012 114	1 289 856	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Üldhalduskulud	-173	-414	
Muud äritulud	0	49	
Ärikasum (kahjum)	-173	-365	
Intressikulud	-45 943	-200 103	7
Muud finantstulud ja -kulud	707 461	-64 503	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	661 345	-264 971	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	661 345	-264 971	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-173	-365
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	214
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-29	29
Kokku rahavood äritegevusest	-202	-122
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-14 000	0
Laekunud intressid	0	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-14 000	2
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	15 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	15 000	-2 500
Kokku rahavood	798	-2 620
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23	2 643
Raha ja raha ekvivalentide muutus	798	-2 620
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	821	23

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	-890 508	-887 952
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-264 971	-264 971
31.12.2014	2 556	-1 155 479	-1 152 923
Aruandeaasta kasum (kahjum)		661 345	661 345
31.12.2015	2 556	-494 134	-491 578

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

CRE R8 OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole teisiti märgitud.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud võetakse algselt arvele nende õiglases väärtuses. Lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse kogu finantsvara kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugune soetamisel tekkinud diskonto või preemia ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Korrigeeritud soetusmaksumusel kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Investeeringutegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded võetakse algselt arvele nende õiglases väärtuses. Edaspidi kajastatakse nõudeid korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuded hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustada, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendidena väljamakstult 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.

Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

a. omanikke (emaettevõtja)

- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (sh. Emaettevõtja teised tütarettevõttjad)
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	106 169	32 306	73 863
Laenunõuded	73 863		73 863
Intressinõuded	32 306	32 306	
Kokku nõuded ja ettemaksed	106 169	32 306	73 863

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	84 844	24 981	59 863
Laenunõuded	59 863		59 863
Intressinõuded	24 981	24 981	
Kokku nõuded ja ettemaksed	84 844	24 981	59 863

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2013	72 833	1 132 157	1 204 990
31.12.2014	72 833	1 132 157	1 204 990

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2014	72 833	1 132 157	1 204 990
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	224 308	476 770	701 078
Muud		-944	-944
31.12.2015	297 141	1 607 983	1 905 124

Aktsiad ja osad on 10%-line osalus OÜ-s Rävala 8, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Aruandeaastal tühistati varasematel perioodidel tehtud allahindlus summas 224 tuh eur

Võlakirjad on OÜ Rävala 8 võlakirjad, mille intress on 12% aastas, vt lisa 8

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen jur.isikult	1 278 233		1 278 233		6%	EUR
Laen jur.isikult	167 823		167 823		12%	EUR
Laen jur.isikult	205 661		205 661		12%	EUR
Laen jur.isikult	29 456		29 456		12%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	1 681 173		1 681 173			
Laenukohustused kokku	1 681 173		1 681 173			

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen jur.isikult	1 278 233		1 278 233		6%	EUR
Laen jur.isikult	152 823		152 823		12%	EUR
Laen jur.isikult	205 661		205 661		12%	EUR
Laen jur.isikult	29 456		29 456		12%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	1 666 173		1 666 173			
Laenukohustused kokku	1 666 173		1 666 173			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud võlad	822 501	534 117	288 384
Intressivõlad	822 501	534 117	288 384
Muud võlad	18	18	
Kokku võlad ja ettemaksed	822 519	534 135	288 384

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	29	29	
Muud võlad	776 559	536 218	240 341
Intressivõlad	776 559	536 218	240 341
Muud võlad	18	18	
Kokku võlad ja ettemaksed	776 606	536 265	240 341

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 7 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	45 943	200 103
Kokku intressikulud	45 943	200 103

Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Võlakirjade allahindluse tühistamne	476 770	0
Intressitulu võlakirjadelt	202 965	229 788
Finantskulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	-196 582	-365 016
Finantstulu finantsvarade ümberhindlusest	224 308	70 725
Kokku muud finantstulud ja -kulud	707 461	-64 503

CRE R8 omab seisuga 31.12.2015 1050 tk (10% Rävala 8 võlakirjadest) Rävala 8 võlakirja, väärtuses 1 608 927 EUR. Võlakirjadelt arvestatakse intresse 12% aastas. 2015. aastal oli intressi summa 202 965 eurot ja 2014. aastal oli intressi summa 229 788 eurot.

Rävala 8 osanikud on otsustanud kanda 2015. aastal võlakirjadelt arvestatud intresse vabatahtliku reservkapitali, CRE R8 osa sellest on 196 582 eurot.

Rävala 8 osanikud on otsustanud kanda 2014. aastal võlakirjadelt arvestatud intresse vabatahtliku reservkapitali, CRE R8 osa sellest on 58 709,63 eurot. Lisaks otsustati kanda vabatahtliku reservi 2000 väärtpaberit, CRE R8 omandis olevatest osades kanti reservi 200 väärtpaberit summas 306 306 eurot.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	406 378	378 164

2014	
	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 500

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

Lisa 10 Tegevuse jätkuvus

CRE R8 ettevõtte juhtkond sõlminud emaettevõtte juhtkonnaga kokkuleppe, et emaettevõtte on CRE R8 OÜ majandusraskuste korral nõus ettevõtet finantsiliselt toetama ja investeerima vajadusel täiendavaid rahalisi vahendeid ulatuses, mis on vajalik CRE R8 OÜ majandustegevuse jätkuvuse tagamiseks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.01.2017

CRE R8 OÜ (registrikood: 11580294) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELJO KUUSK	Juhatuse liige	05.01.2017
Resolutsioon:	Kinnitada!	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

CRE R8 OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud CRE R8 OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Me ei saanud piisavaid tõendusmaterjale kohustuste suuruse ja tähtaegsuse kohta 31.12.2015 seisuga summas 1 812 tuhat eur.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolu mõju, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et CRE R8 OÜ raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades CRE R8 OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime tähelepanu, et ettevõtte käibekapital on 31.12.2015 seisuga negatiivne summas 501 tuhat eur ning ettevõtte puudub regulaarne sissetulev rahavoog. Ettevõtte kohustuste tasumine sõltub lisa 10 kirjeldatud ettevõtte juhtkonna tegevusplaani realiseerumisest, mistõttu eksisteerib oluline ebakindlus ettevõtte suutlikkuse osas jätkata jätkuvalt tegutsevana.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn 11314

05.01.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

CRE R8 OÜ (registrikood: 11580294) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	05.01.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 155 479
Aruandeaasta kasum (kahjum)	661 345
Kokku	-494 134
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-494 134
Kokku	-494 134

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5057767
E-posti aadress	veljo.kuusk@comrealestate.eu