

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** RauRe Invest OÜ

**registrikood:** 11537039

**tänav a nimi, maja number:** Tüürimehe tn 3

**linn:** Tartu linn

**vald:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthumber:** 51017

**telefon:** +372 5092520

**e-posti aadress:** raul.rebane@avaare.ee

## Sisukord

|                                                |    |
|------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                 | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                   | 4  |
| Bilanss                                        | 4  |
| Kasumiaruanne                                  | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad             | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                      | 6  |
| Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud      | 8  |
| Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad        | 8  |
| Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud      | 9  |
| Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad       | 9  |
| Lisa 6 Osakapital                              | 9  |
| Lisa 7 Seotud osapooled                        | 9  |
| Lisa 8 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt | 10 |
| Aruande allkirjad                              | 11 |

## Tegevusaruanne

RauRe Invest OÜ põhitegevuseks on investeerimine väärtpaberitesse ja muudesse finantsvahenditesse.

2021. aastal oligi RauRe Invest OÜ peamiseks tegevuseks investeerimine väärtpaberitesse.

2022. aastal jätkatakse põhitegevusega vastavalt kujunenud turuolukorrale.

Töötajad ettevõttes puuduvad, 2021. aastal töötasid ei arvestatud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                                     | 31.12.2021       | 31.12.2020       | Lisa nr |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                               |                  |                  |         |
| Käibevarad                                          |                  |                  |         |
| Raha                                                | 49 616           | 129 490          |         |
| Finantsinvesteeringud                               | 727 057          | 573 980          | 2       |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                         | <b>0</b>         | <b>18 515</b>    |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu                       | 0                | 18 515           | 7       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                             | <b>776 673</b>   | <b>721 985</b>   |         |
| Põhivarad                                           |                  |                  |         |
| <b>Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse</b> | <b>875</b>       | <b>875</b>       |         |
| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad                    | 875              | 875              | 3       |
| Finantsinvesteeringud                               | 4 303            | 4 303            | 4       |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                         | <b>493 333</b>   | <b>499 304</b>   |         |
| Nõuded seotud osapoolte vastu                       | 493 333          | 499 304          | 7       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                              | <b>498 511</b>   | <b>504 482</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                                  | <b>1 275 184</b> | <b>1 226 467</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                            |                  |                  |         |
| Kohustised                                          |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                             |                  |                  |         |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                          | <b>59 218</b>    | <b>70 226</b>    |         |
| Võlad tarnijatele                                   | 84               | 84               |         |
| Maksuvõlad                                          | 4 177            | 0                |         |
| Muud võlad                                          | 54 957           | 70 142           |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>                | <b>59 218</b>    | <b>70 226</b>    |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                             | <b>59 218</b>    | <b>70 226</b>    |         |
| Omakapital                                          |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                            | 2 600            | 2 600            | 6       |
| Kohustuslik reservkapital                           | 260              | 256              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)        | 1 031 114        | 965 320          |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                         | 181 992          | 188 065          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                             | <b>1 215 966</b> | <b>1 156 241</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>               | <b>1 275 184</b> | <b>1 226 467</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2021           | 2020           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -5 815         | -5 302         |         |
| Muud ärikulud                               | -713           | -2 619         |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-6 528</b>  | <b>-7 921</b>  |         |
| Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt           | 14 590         | 43 992         |         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 159 309        | 135 864        | 8       |
| Intressitulud                               | 14 680         | 16 115         |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 0              | 15             |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>182 051</b> | <b>188 065</b> |         |
| Tulumaks                                    | -59            | 0              |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>181 992</b> | <b>188 065</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ RauRe Invest 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise seaduse ja Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mis põhineb Raamatupidamise Toimkonna juhenditel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. OÜ RauRe kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Tegemist on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandega. Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

### Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid, teiste ettevõtete omakapitaliinstrumente ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade puhul. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Õiglases väärtuses kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende õiglasele väärtusele. Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsvara bilansis tema algses, sisemise intressimääraga diskonteeritud soetusmaksumuses miinus põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

### Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab pangakontode saldosisi.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustised ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes saldeerituna.

### Finantsinvesteeringud

Lühiajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud allahindlused.

Pikaajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses põhivarade koosseisus.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtja 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 sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades korrigeeritud soetusmaksumuse meetodit. Sidusettevõtjate aktsiad ja osad näidatakse pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuete all on kajastatud antud laenud seotud osapooltele. Antud pikaajalised laenud kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Tõenäoliselt laekuvate nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse laekumistähtajani jäänud perioodi jooksul intressituluna kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" kasutades vastava nõude sisemist intressimäära.

Intressi mittekanvad laenud või turuintressimäärast erineva intressimääraga laenud kajastatakse nõude tekkimisel laenusumma nüüdisväärtuses kasutades turul kehtivat intressimäära. Nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet amortiseeritakse maksetähtajani jäänud perioodi jooksul. Esmane ümberhindlus nüüdisväärtusesse ning edasine nõude nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse amortisatsioon kajastatakse kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud".

#### Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

#### Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Ettevõtte põhikirjale on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist.

#### Tulud

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

#### Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Aastast 2019 hakkas Eestis kehtima dividendide madalam maksumäär 14/86, mida rakendatakse Eestis resideeruva ettevõtte poolt regulaarselt makstavatele dividendidele (jaotatud kasum kalendriaasta jooksul, mis on väiksem või võrdne kui keskmine jaotatud kasum kolme viimase aasta jooksul, mille pealt on ettevõtte maksnud tulumaksu).

Füüsilistele isikutele makstavalt madalama maksumääraga maksustatud dividendidelt peetakse kinni tulumaksu 7%. Üksikisiku tulumaksu kohustus on üles võetud perioodis, mil dividendide maksmine on välja kuulutatud. Kohustist vähendatakse tekkepõhiselt, siis kui üksikisiku tulumaksu tasutakse.

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

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

## Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

|                                           | Aktsiad ja osad | Kokku          | Lisa nr |
|-------------------------------------------|-----------------|----------------|---------|
|                                           |                 |                |         |
| <b>31.12.2019</b>                         | 377 891         | 377 891        |         |
| Soetamine                                 | 580 197         | 580 197        |         |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -476 469        | -476 469       |         |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 92 361          | 92 361         | 8       |
| <b>31.12.2020</b>                         | <b>573 980</b>  | <b>573 980</b> |         |
| Kajastatud õiglasest väärtuses            | 573 980         | 573 980        |         |
| Soetamine                                 | 1 115 786       | 1 115 786      |         |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -1 054 762      | -1 054 762     |         |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 92 053          | 92 053         | 8       |
| <b>31.12.2021</b>                         | <b>727 057</b>  | <b>727 057</b> |         |

## Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021 |                        |            |                             |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|-----------------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala              | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                        |            |                             | 31.12.2020       | 31.12.2021 |
| 11911584                                                     | Avaare Kinnisvara OÜ   | Eesti      | Hoonestusprojektide arendus | 26               | 26         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon       |            |            |
|----------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                         | 31.12.2020 | 31.12.2021 |
| Avaare Kinnisvara OÜ                                           | 875        | 875        |
| Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus | 875        | 875        |

Juhatus hindab, et sidusettevõtte osad ei vaja täiendavat allahindlust.

## Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                           |                 | Kokku        |
|-------------------------------------------|-----------------|--------------|
|                                           | Aktsiad ja osad |              |
| <b>31.12.2019</b>                         | 5 038           | 5 038        |
| Müük müügihinnas või lunastamine          | -1 380          | -1 380       |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 645             | 645          |
| <b>31.12.2020</b>                         | <b>4 303</b>    | <b>4 303</b> |
|                                           |                 |              |
|                                           |                 | Kokku        |
|                                           | Aktsiad ja osad |              |
| <b>31.12.2020</b>                         | 4 303           | 4 303        |
| <b>31.12.2021</b>                         | <b>4 303</b>    | <b>4 303</b> |

## Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2021       | 31.12.2020       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                  |                  |
| Võimalikud dividendid                       | 970 485          | 922 708          |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 242 621          | 230 677          |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>1 213 106</b> | <b>1 153 385</b> |

2021. aasta jooksul laekus sidusettevõttelt 14 590 eurot. Kasumijaotamise otsusega otsustati välja maksta dividende 122 267 eurot. Välja maksti maksuvabasid dividende 133 333 eurot, millest üksikisiku tulumaksukohustus oli 9333 eurot. Dividendivõlana jäi 31.12.2021 seisuga üles 54 957 eurot, üksikisiku tulumaksukohustusena dividendivõlalt 4119 eurot ning ettevõtte tulumaksuna 59 eurot.

## Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 600      | 2 600      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-----------------------------|------------|------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b> |            |            |
| Sidusettevõtjad             | 0          | 18 515     |

|                                   |          |               |
|-----------------------------------|----------|---------------|
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>0</b> | <b>18 515</b> |
|-----------------------------------|----------|---------------|

| <b>PIKAAJALISED</b>               | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Nõuded ja ettemaksed              |                   |                   |
| Sidusettevõtjad                   | 493 333           | 499 304           |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>493 333</b>    | <b>499 304</b>    |

| <b>ANTUD LAENUD</b>       | <b>31.12.2019</b> | <b>Antud laenud</b> | <b>Antud laenude tagasimaksed</b> | <b>31.12.2020</b> | <b>Perioodi arvestatud intress</b> |
|---------------------------|-------------------|---------------------|-----------------------------------|-------------------|------------------------------------|
| Sidusettevõtjad           | 556 978           | 62 867              | 118 072                           | 517 819           | 16 046                             |
| <b>Kokku antud laenud</b> | <b>556 978</b>    | <b>62 867</b>       | <b>118 072</b>                    | <b>517 819</b>    | <b>16 046</b>                      |

| <b>ANTUD LAENUD</b>       | <b>31.12.2020</b> | <b>Antud laenud</b> | <b>Antud laenude tagasimaksed</b> | <b>31.12.2021</b> | <b>Perioodi arvestatud intress</b> |
|---------------------------|-------------------|---------------------|-----------------------------------|-------------------|------------------------------------|
| Sidusettevõtjad           | 517 819           | 102 867             | 142 012                           | 493 333           | 14 659                             |
| <b>Kokku antud laenud</b> | <b>517 819</b>    | <b>102 867</b>      | <b>142 012</b>                    | <b>493 333</b>    | <b>14 659</b>                      |

RauRe OÜ-l on üks juhatuse liige, kellele 2021. aastal tasusid ei arvestatud ega makstud.

Seotud osapoolte all on kajastatud antud laene ja sellega seotud nõudeid sidusettevõttele. Tegemist on pikaajaliste laenulepingutega, millel liitintress 3% ja tagastamise tähtajad 2029. ja 2031. aastal. Laenudega seoses käendused, garantiid ning tagatised puuduvad.

## Lisa 8 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

|                                                      | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    | <b>Lisa nr</b> |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt                 | 92 053         | 92 361         | 2              |
| Dividendid muudelt finantsinvesteeringutelt          | 67 256         | 43 503         |                |
| <b>Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt</b> | <b>159 309</b> | <b>135 864</b> |                |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

**RauRe Invest OÜ (registrikood: 11537039) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RAUL REBANE        | Juhatuse liige     | 29.06.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 1 031 114        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 181 992          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 213 106</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 1 213 106        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>1 213 106</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Raul Rebane    | 35803262742                               | Eesti             | 2600 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

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