

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Randvere Invest OÜ

registrikood: 11065310

tänav ja maja: Pärnu mnt 141

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11314

telefon: +372 6616450

faks: +372 6616455

e-posti aadress: property@unitedpartners.ee

veebilehe aadress: www.unitedpartners.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Randvere Invest OÜ on 2004. aasta septembris asutatud äriühing, mille eesmärgiks oli investeerida aktsiatesse ja muudesse lühiajalistesse väärtpaberitesse. Tänapäevaks on nimetatud tegevus lõppenud.

Ettrevõtte ei väljastanud aruandeaastal garantiisid ega võtnud kohustusi, mis võiksid mõjutada oluliselt järgmiste majandusaastate tulemusi.

Töötajaid ettevõttes ei ole ja juhtkonnale pole tasusid ega muid soodustusi antud.

Randvere Invest OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Tarmo Rootemann
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	911	1 413	
Kokku käibevarad	911	1 413	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	170 000	30 000	2
Kokku põhivarad	170 000	30 000	
Kokku varad	170 911	31 413	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	168 000	30 000	3
Kokku pikaajalised kohustised	168 000	30 000	
Kokku kohustised	168 000	30 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	4
Muud reservid	2 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 143	-622	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-502	-521	
Kokku omakapital	2 911	1 413	
Kokku kohustised ja omakapital	170 911	31 413	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused tegevuskulud	-502	-521
Ärikasum (kahjum)	-502	-521
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-502	-521
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-502	-521

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Randvere Invest 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja aruandevormiks on väikeettevõtte lühendatud aastaaruanne.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglasel väärtusel muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Intressitulud nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud ja -kulud".

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Sularahas ei arveldata.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglasel väärtusel. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad ja muud lühiajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuldesse finantskohustise eluea jooksul.

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Maksumääraks on 20/80 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja

kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust kontserni vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	30 000	30 000
Jääkmaksumus	30 000	30 000
31.12.2021		
Soetusmaksumus	30 000	30 000
Jääkmaksumus	30 000	30 000
Ostud ja parendused	140 000	140 000
31.12.2022		
Soetusmaksumus	170 000	170 000
Jääkmaksumus	170 000	170 000

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapoolte laenud	98 000		98 000		9%	EUR	Tähtajatu	5
Muud pikaajalised laenud	70 000		70 000		9%	EUR	Tähtajatu	
Pikaajalised laenud kokku	168 000		168 000					
Laenukohustised kokku	168 000		168 000					

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapoolte laenud	30 000		30 000		0%	EUR	Tähtajatu	5
Pikaajalised laenud kokku	30 000		30 000					
Laenukohustised kokku	30 000		30 000					

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	United Partners Property OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	United Partners Group OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	98 000	30 000	3

Kokku laenukohustised	98 000	30 000	
------------------------------	---------------	---------------	--

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale pole tasusid ega muid soodustusi ette nähtud.

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.03.2023

Randvere Invest OÜ (registrikood: 11065310) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

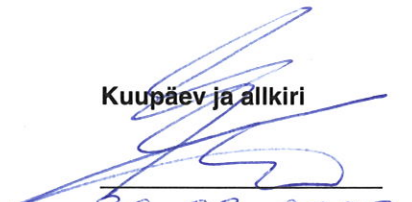
Allkirjastaja nimi

Tarmo Rooteman

Allkirjastaja roll

Juhatuse liige

Kuupäev ja allkiri


30.03.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 143
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-502
Kokku	-1 645
Katmine	
Tulevaste perioodide kasumi arvelt	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 645
Kokku	-1 645

Kahjum kaetakse tulevaste perioodide tulude arvelt.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 143
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-502
Kokku	-1 645
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 645
Kokku	-1 645

Kahjum kaetakse tulevaste perioodide tulude arvelt.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
United Partners Property OÜ	11146281	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6616450
Faks	+372 6616455
E-posti aadress	property@unitedpartners.ee
Veebilehe aadress	www.unitedpartners.ee