

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Randvere Invest OÜ

registrikood: 11065310

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Pärnu mnt 141

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 ja ettevõtte on tegev vaid kinnisvarainvesteeringu hoidjana.

Ettevõtte 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)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	453	1 228	
Kokku käibevarad	453	1 228	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	187 490	183 190	2
Kokku põhivarad	187 490	183 190	
Kokku varad	187 943	184 418	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	185 000	184 000	3
Kokku pikaajalised kohustised	185 000	184 000	
Kokku kohustised	185 000	184 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 138	-1 645	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 525	-493	
Kokku omakapital	2 943	418	
Kokku kohustised ja omakapital	187 943	184 418	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused tegevuskulud	-475	-493
Ärikasum (kahjum)	-475	-493
Muud finantstulud ja -kulud	3 000	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 525	-493
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 525	-493

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Randvere Invest 2024. 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 kuludesse finantskohustuse 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 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 emaettevõtet, 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	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	170 000	170 000
Jääkmaksumus	170 000	170 000
Ostud ja parendused	13 190	13 190
31.12.2023		
Soetusmaksumus	183 190	183 190
Jääkmaksumus	183 190	183 190
Ostud ja parendused	4 300	4 300
31.12.2024		
Soetusmaksumus	187 490	187 490
Jääkmaksumus	187 490	187 490

Lisa 3 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapoolte laenud	110 000		110 000		9%	EUR	Tähtajatu	5
Muud pikaajalised laenud	75 000		75 000		9%	EUR	Tähtajatu	
Pikaajalised laenud kokku	185 000		185 000					
Laenukohustised kokku	185 000		185 000					
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapoolte laenud	109 000		109 000		9%	EUR	Tähtajatu	5
Muud pikaajalised laenud	75 000		75 000		9%	EUR	Tähtajatu	
Pikaajalised laenud kokku	184 000		184 000					
Laenukohustised kokku	184 000		184 000					

Lisa 4 Osakapital
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
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	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
--------------	------------	------------	---------

Laenukohustised			
Emaettevõtja	110 000	109 000	3
Kokku laenukohustised	110 000	109 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	31.12.2024	Lisa nr
Emaettevõtja	109 000	1 000	110 000	3
Kokku laenukohustised	109 000	1 000	110 000	

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

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10. 01. 2025

Randvere Invest OÜ (registrikood: 11065310) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

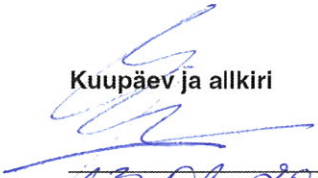
Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Tarmo Rooteman

Juhatuse liige


13. 01. 2025

Kahjumi katmise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 138
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 525
Kokku	387
Katmine	
Tulevaste perioodide kasumi arvelt	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	387
Kokku	387

Kahjumi katmise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 138
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 525
Kokku	387
Katmine	
Tulevaste perioodide kasumi arvelt	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	387
Kokku	387