

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022**ärinimi:** RIVERCOM INVEST OÜ**registrikood: 10907310**

tänava/talu nimi, Wismari tn 32a-6

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10136

e-posti aadress: marko.kaevando@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Osaühing alustas majandustegevust 2002. aastal. Osaühingu põhitegevuseks on investeerimistegevus ja investeeringute haldamine.

Osaühingu juhatus oli majandusaasta vältel üheliikmeline. Juhatusel liikmele majandusaasta jooksul tasusid ei arvestatud ega makstud, samuti ei antud juhatusel liikmele mistahes soodustusi. Juhatusel liikmega seotud potentsiaalseid kohustusi osaühingul ei ole.

Töötajaid osaühingul majandusaasta jooksul ei olnud.

2022. aasta majandusaasta aruande koostamise perioodil ei toimunud olulisi sündmusi, mis oluliselt mõjutaksid või võiksid mõjutada järgmiste majandusaastate tulemusi.

2023. aastal kavatseb osaühing jätkata peamiselt oma investeeringute haldamisega. Osaühingul ei ole kavas alustada uurimis- või arendustegevuse projekte ega palgata töötajaid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 649	5 493	
Nõuded ja ettemaksed	28 309	26 404	2
Kokku käibevarad	36 958	31 897	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	188 195	196 005	4
Kokku põhivarad	188 195	196 005	
Kokku varad	225 153	227 902	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	28 956	31 956	5
Kokku lühiajalised kohustised	28 956	31 956	
Kokku kohustised	28 956	31 956	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	193 134	194 573	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	251	-1 439	
Kokku omakapital	196 197	195 946	
Kokku kohustised ja omakapital	225 153	227 902	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	6 368	6 368	6
Mitmesugused tegevuskulud	-152	-129	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 810	-7 810	
Ärikasum (kahjum)	-1 594	-1 571	
Intressitulud	1 845	132	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	251	-1 439	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	251	-1 439	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Rivercom Invest 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandlus standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Kasumiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

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

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringutena arvestatud väärtapaberid, aktsiad ja osad on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval.

Juhul, kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, siis kajastatakse finantsinvesteeringuid korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, laekumata intressid, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõudeid on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit, millest on maha lahutatud akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Kinnisvarainvesteeringu jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes. Juhul kui kinnisvarainvesteeringus vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus investeeringu soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, 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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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.

Intressi- 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.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Alates 01.01.2015 maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendidena väljamakstud summast.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Seotud osapooled on:

- omanik;
- tegevjuhtkond;
- eespool loetletud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Laenunõuded	28 309	28 309
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 309	28 309
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Laenunõuded	26 404	26 404
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 404	26 404

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	2 691	2 691
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 691	2 691

Ettevõtte tulumaksu all on kajastatud väljakuulutatud, kuid välja maksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustus, mis realiseerub dividendide väljamaksmisel.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	15 000	219 305	234 305
Akumuleeritud kulum	-1 250	-29 240	-30 490
Jääkmaksumus	13 750	190 065	203 815
Amortisatsioonikulu	-500	-7 310	-7 810
31.12.2021			
Soetusmaksumus	15 000	219 305	234 305
Akumuleeritud kulum	-1 750	-36 550	-38 300
Jääkmaksumus	13 250	182 755	196 005
Amortisatsioonikulu	-500	-7 310	-7 810
31.12.2022			
Soetusmaksumus	15 000	219 305	234 305
Akumuleeritud kulum	-2 250	-43 860	-46 110
Jääkmaksumus	12 750	175 445	188 195

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 368	6 368

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 500	15 500
Maksuvõlad	2 691	2 691
Muud võlad	10 765	10 765
Dividendivõlad	10 765	10 765
Kokku võlad ja ettemaksed	28 956	28 956
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 500	18 500
Maksuvõlad	2 691	2 691
Muud võlad	10 765	10 765
Dividendivõlad	10 765	10 765
Kokku võlad ja ettemaksed	31 956	31 956

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	6 368	6 368
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	6 368	6 368
Kokku müügitulu	6 368	6 368
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	6 368	6 368
Kokku müügitulu	6 368	6 368

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2023

RIVERCOM INVEST OÜ (registrikood: 10907310) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO KAEVANDO	Juhatuse liige	18.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	193 134
Aruandeaasta kasum (kahjum)	251
Kokku	193 385
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	193 385
Kokku	193 385

jätta 2022 a amajandusaasta puhaskasum ja eelmiste perioodide kasum jaotamata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6368	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marko Kaevando	37302240304	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	marko.kaevando@gmail.com