

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: osäühing RALT FINANCE

registrikood: 11026451

tänava/talu nimi, Põdrakanepi tee 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11913

telefon: +372 5528468

e-posti aadress: aivar@gripinvest.ee

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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Varud	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Muud võlad	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ RALT Finance'l oli 2012. aastal kaks tegevussuunda:

- finantsinvesteeringud ettevõtete oma- ja käibekapitali;
- kinnisvara arendamine.

Majandustulemused on avatud aruannetes ja lisades.

Järgmisel majandusaastal on kavandatud jätkata seniseid põhitegevusi.

Püsikulud on endiselt minimaalsed. Palgalisi töötajaid ei olnud, raamatupidamise teenus ostetakse sisse teenuse korras.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	4 147	59 513
Nõuded ja ettemaksed	636 548	1 381 819
Varud	278 192	278 192
Kokku käibevara	918 887	1 719 524
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	715 816	704 590
Nõuded ja ettemaksed	891 818	0
Kokku põhivara	1 607 634	704 590
Kokku varad	2 526 521	2 424 114
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	25 920	1 702 550
Võlad ja ettemaksed	151 138	123 502
Kokku lühiajalised kohustused	177 058	1 826 052
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 692 016	0
Kokku pikaajalised kohustused	1 692 016	0
Kokku kohustused	1 869 074	1 826 052
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	595 250	576 373
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 385	18 877
Kokku omakapital	657 447	598 062
Kokku kohustused ja omakapital	2 526 521	2 424 114

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	4 740	0
Brutokasum (-kahjum)	4 740	0
Turustuskulud	-613	-1 759
Üldhalduskulud	-2 618	-1 026
Muud äritulud	14 180	128
Muud ärikulud	-788	-5
Ärikasum (kahjum)	14 901	-2 662
Finantstulud ja -kulud	44 484	21 539
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	59 385	18 877
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 385	18 877

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	4 740	0
Muud äritegevuse tulude laekumised	65	128
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-3 290	-1 770
Muud rahavood äritegevusest	-98	50
Kokku rahavood äritegevusest	1 417	-1 592
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-119 300	-125 600
Antud laenude tagasimaksed	39 956	0
Laekunud intressid	49 993	53 263
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-29 351	-72 337
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	81 900	53 000
Saadud laenude tagasimaksed	-52 398	-86 044
Makstud intressid	-66 329	-68 374
Muud laekumised finantseerimistegevusest	111	293
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-36 716	-101 125
Kokku rahavood	-64 650	-175 054
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	59 513	226 947
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-64 650	-175 054
Valuutakursside muutuste mõju	9 284	7 620
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 147	59 513

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	576 373	579 185
Aruandeaasta kasum (kahjum)			18 877	18 877
31.12.2011	2 556	256	595 250	598 062
Aruandeaasta kasum (kahjum)			59 385	59 385
31.12.2012	2 556	256	654 635	657 447

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IASB ja Euroopa Liidu direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemile nr 2 vastavalt.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Kuni aastani 2011 kasutati rahavoogude aruande koostamisel kaudset meetodit, alates 2012 koostatakse rahavoogude aruanne otsesel meetodil.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaaha ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber arvestatud Euroopa Keskpanka poolt avaldatud välisvaluuta bilansipäeva kursile, vahed kajastatud kas tuludes või kuludes.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarad ja –kohustused kajastatakse soetusmaksumusese meetodil või õiglases väärtuses kooskõlas RTJ-3 nõuetega. Pikaajalised finantsvarade ja –kohustuste hindamiseks kasutatakse diskonteeritud rahavoogude meetodit.

Finantsvarade ost ja müük kajastatakse väärtuspäeval. Kui väärtus- ja tehingupäev jäävad erinevatesse perioodidesse ja õiglase väärtuse meetodil arvestatava vara õiglane väärtus muutub, kajastatakse vahe kasumi või kahjumina.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjate aktsiad või osad kajastatakse kapitaliosaluse meetodil, sidusettevõtjate aktsiad või osad õiglases väärtuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varudena kajastatakse müügi eesmärgil läbiviidavat kinnisvara arendusprojekti soetusmaksumuse meetodil.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

FIFO. Varud hinnatakse bilansis, lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Bilansipäeval ettevõtte põhivara ei olnud.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 2000

Rendid

Rendid kajastatakse kas kasutusrendina või kapitalirendina. Rendikulud kajastatakse tekkepõhises perioodis.

Finantskohustused

Finantsvarad ja –kohustused kajastatakse soetusmaksumusese meetodil või õiglasel väärtuses kooskõlas RTJ-3 nõuetega. Pikaajalised finantsvarade ja –kohustuste hindamiseks kasutatakse diskonteeritud rahavoogude meetodit.

Finantsvarade ost ja müük kajastatakse väärtuspäeval. Kui väärtus- ja tehingupäev jäävad erinevatesse perioodidesse ja õiglase väärtuse meetodil arvestatava vara õiglane väärtus muutub, kajastatakse vahe kasumi või kahjumina. Pikaajalise investeerimise eesmärgil soetatud ja õiglasel väärtuses kajastatud finantsinvesteeringute väärtuse muutus bilansipäevaks kajastatakse finantstulu või -kuluna.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldised moodustatakse juhul, kui kohustuse summa ja realiseerumise aeg pole kindlad.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. 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

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Ettevõtte loeb seotud isikuteks töötajaid ja juhatust ning nende lähisugulasi.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Finantstulusid kajastatakse õiglasel väärtuses ja perioodis, mil need tekkisid. Juhul kui tulu saamine ei ole kindel, kajastatakse tulu selle laekumisel.

Kulud

Kulud esitatakse tekkepõhise perioodis ja õiglasel väärtuses, järgides tulude ja kulude vastavuse printsiipi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	4 147	25 013
Tähtajalised hoiused	0	34 500
Tagatisdeposiidid	0	34 500
Kokku raha	4 147	59 513

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	1 528 366	636 548	891 818	
Laenunõuded	1 198 594	306 776	891 818	
Intressinõuded	329 772	329 772		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 528 366	636 548	891 818	

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	1 381 819	1 381 819		
Laenunõuded	1 119 698	1 119 698		
Intressinõuded	262 121	262 121		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 381 819	1 381 819		

Antud laenud on intressimääraga vahemikus 5-19%.

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11207744	OÜ Grip Invest	Eesti	64201	90	90

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2012
OÜ Grip Invest	512 577	11 226	523 803
Kokku	512 577	11 226	523 803

Tütarettevõtja omandati 23.05.2007.

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2012					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11157791	Redholm OÜ	Eesti		50	50
11226121	Loghouse Development OÜ	Eesti		25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	31.12.2012
Redholm OÜ	1 556	1 556
Loghouse Development OÜ	159 779	159 779
Kokku	161 335	161 335

Sidusettevõtjad on kajastatud soetusmaksumuses.

Lisa 6 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2010	30 678	30 678
31.12.2011	30 678	30 678
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	30 678	30 678
31.12.2012	30 678	30 678
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	30 678	30 678

Ettevõtte omab pikaajalise investeerimise eesmärgil Eesti Golfikeskus AS 150 A ja 150 B aktsiat.

Lisa 7 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Lõpetamata toodang	278 192	278 192
Kokku varud	278 192	278 192

Varudena on kajastatud müügiks soetatud kinnistu (Tallinn, Sikupilli) arenduse kulud.

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud EUR	25 920	25 920			5	EUR	2013
Lühiajalised laenud kokku	25 920	25 920					
Pikaajalised laenud							
Laenud EUR	975 781		975 781		5	EUR	2014
Laenud USD	716 235		716 235		7	USD	2014
Pikaajalised laenud kokku	1 692 016		1 692 016				
Laenukohustused kokku	1 717 936	25 920	1 692 016				

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud EUR	972 200	972 200			5	EUR	2012
LAENUD USD	730 350	730 350			7	USD	2012
Lühiajalised laenud kokku	1 702 550	1 702 550					
Laenukohustused kokku	1 702 550	1 702 550					

Võetud laenude tagatiseks on antud laenud ja ettevõtte vara.

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	147 752	147 752		
Muud viitvõlad	2 303	2 303		
Võlad aruandelisele isikule	2 303	2 303		
Kokku muud võlad	150 055	150 055		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	120 174	120 174		
Muud viitvõlad	2 303	2 303		
Võlad aruandelisele isikule	2 303	2 303		
Kokku muud võlad	122 477	122 477		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 740	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 740	0
Kokku müügitulu	4 740	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
70221 Äri- ja juhtimisalane nõustamine	4 740	0
Kokku müügitulu	4 740	0

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulusid aruandeperioodil ei tehtud.

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	11 226	14 700
Intressitulud	117 770	123 063
Intressitulu laenudelt	117 770	123 063
Intressikulud	-93 907	-101 848
Intressikulu laenudelt	-93 907	-101 848
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	9 284	-14 713
Muud finantstulud ja -kulud	111	338
Kokku finantstulud ja -kulud	44 484	21 540

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	732 200		618 037	
Sidusettevõtjad	489 390		415 789	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		2 303		2 303
Olulise osalusega eraisikust omanikega seotud firmad		895 499		784 993

2012	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	86 300			
Sidusettevõtjad	33 000	8 000		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			76 000	1 000
2011	Antud laenud	Saadud laenud		Saadud laenude tagasimaksed
Tütarettevõtjad	97 300			
Sidusettevõtjad	28 300			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		53 000		73 355

Tütarettevõtjale on antud laene, keskmine intress 5%. Tütarettevõtjas omatakse 90% ettevõtte aktsiakapitalist.

Ettevõttes olulist osalust omavate eraisikust omanikega seotud teistelt firmadelt on saadud laene, keskmine intress 5%.

Töötajate ja juhatuse liikmetega tehinguid ei esinenud, tasusid ega soodustusi ei antud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2013

osaühing RALT FINANCE (registrikood: 11026451) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR RIIMETS	Juhatuse liige	22.10.2013
TARMO LEHISTE	Juhatuse liige	22.10.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing RALT FINANCE osanikele

Oleme üle vaadanud osaühing RALT FINANCE raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades osaühing RALT FINANCE finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eve Antsu

Vandeauditiitori number 79

Allika Audiitor OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 132

Pärnu

Papiniidu 52-1

31.10.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing RALT FINANCE (registrikood: 11026451) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE ANTSU	Vandeaudiitor	31.10.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	595 250
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 385
Kokku	654 635
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	654 635
Kokku	654 635

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	4740	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aivar Riimets	37008142727		1278 EUR
Tarmo Lehist	37008252733		1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5528468
E-posti aadress	aivar@gripinvest.ee