

Maaplaneeringu
Registri osakond
KESSE TULENUD
31.07.2008

OÜ RALT Finance
Äriregistri nr 11026451

Maaplaneeringu
Registri osakond
KESSE TULENUD
31.07.2008

Majandusaasta aruanne 2008

Juhatuse liige: Aivar Riimets
Juhatuse liige: Tarmo Lehist

Majandusaasta algas: 01.01.2008
Majandusaasta lõppes: 31.12.2008

Ettevõtte aadress: Põdrakanepi tee 5
11913 Tallinn
Eesti Vabariik

Telefon: +372 55 28468
E-post: aivar@gripinvest.ee

Põhitegevusalad: 64301. Investeerimine võlakirjadesse, väärtpabe-
ritesse ja sarnastesse finantsvahenditesse.

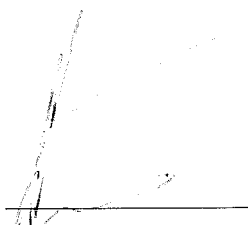
64929. Muu laenuandmine.

41101. Hoonestusprojektide arendus.

Aivar Riimets
Juhatuse liige

MAJANDUSAASTA ARUANDE SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
BILANSS. AKTIVA	4
BILANSS. PASSIVA	4
KASUMIARUANNE	5
RAHAVOOGUDE ARUANNE	6
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	7
TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON	7
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	8
Lisa 1. Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid	8
Lisa 2. Raha	9
Lisa 3. Maksud	9
Lisa 4. Varud	9
Lisa 5. Antud laenud	9
Lisa 6. Tütarettevõtted	10
Lisa 7. Sidusettevõtted	10
Lisa 8. Muud aktsiad	10
Lisa 9. Saadud laenud	10
Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega	11
Lisa 11. Muud ärikulud	11
Lisa 12. Müügitulu EMTAK-2008 alusel	11
Lisa 13. Müügitulu riikide lõikes	11
Lisa 14. Potentsiaalne tulumaksukohustus	12
Lisa 15. Bilansivälised kohustused	12
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	13
JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD	13
OSANIKE NIMEKIRI AASTARUANDE KINNITAMISE SEISUGA	14



TEGEVUSARUANNE

OÜ RALT Finance'l oli 2008. 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. AKTIVA

	Lisa	31.12.2007	31.12.2008
Käibevara			
Raha	2	244 030	1 800 407
Nõuded ja ettemaksed			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	6 163	6 163
Muud lühiajalised nõuded	5	4 944 212	7 957 139
Kokku		4 950 375	7 963 302
Varud			
Lõpetamata toodang	4	4 161 300	4 299 036
Käibevara kokku		9 355 704	14 062 744
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Tütarettevõtjate osad	6	3 610 080	7 173 394
Sidusettevõtjate osad	7	2 524 350	2 524 350
Muud aktsiad	8	0	370 000
Pikaajalised nõuded	5	8 353 576	10 524 204
Kokku		8 353 576	20 591 948
Põhivara kokku		8 353 576	20 591 948
AKTIVA (varad) KOKKU		17 709 280	34 654 692

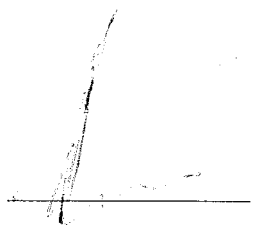
BILANSS. PASSIVA

	Lisa	31.12.2007	31.12.2008
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenud	9	6 295 979	13 188 427
Võlad tarnijatele		0	68 765
Muud võlad		384 154	407 972
Lühiajalised kohustused kokku		6 680 134	13 665 164
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenud	9	7 147 617	12 927 236
Kohustused kokku		13 827 751	26 592 400
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)		- 136 980	3 837 530
Aruandeaasta kasum (kahjum)		3 974 510	4 180 762
Omakapital kokku		3 881 530	8 062 292
PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU		17 709 280	34 654 692

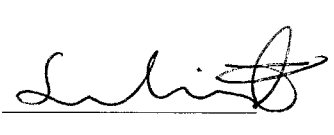
KASUMIARUANNE

	Lisa	2007	2008
Turustuskulud		- 2 329	- 6 352
Üldhalduskulud		- 15 697	- 18 056
Muud äritulud		430 546	14 031
Muud ärikulud	11	- 3 500	- 441 723
Ärikasum (-kahjum)		409 020	- 452 101
Finantstulud ja -kulud			
Tulud tütarettevõtete osadelt	6	3 574 080	3 563 314
Intressikulud		- 735 168	- 1 184 164
Intressitulud laenudelt	12	668 785	1 069 024
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		33 078	1 166 523
Muud finantstulud ja -kulud		24 715	18 166
Kokku finantstulud- ja kulud		3 565 490	4 632 863
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14	3 974 510	4 180 762
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		3 974 510	4 180 762

Aivar Riimets
Juhatuses liige



Tarmo Lehist
Juhatuses liige



RAHAVOOGUDE ARUANNE

	Lisa	2007	2008
Raha aasta alguses	2	6 093	244 030
Rahavood äritegevusest			
Puhaskasum		3 974 510	4 180 762
Muud lühiajalised nõuded		- 647 427	- 762 617
Lõpetamata toodang	4	- 11 300	- 137 735
Müügioteel põhivara		169 454	0
Võlad tarnijatele		0	68 765
Muud võlad		384 128	23 818
Rahavood investeerimistegevusest			
Tütarettevõtete ost	6	- 24 397	0
Kapitaliosaluse tulem	6	- 3 575 683	- 3 563 314
Sidusettevõtete ost	7	- 2 500 000	0
Muude aktsiate ost	8	0	- 370 000
Antud lühiajalised laenud	5	- 3 289 437	- 4 838 396
Laekunud lühiajalised laenud	5	1 830 652	2 588 085
Antud pikaajalised laenud	5	- 2 233 462	- 8 305 058
Laekunud pikaajalised laenud	5	14 316	0
Rahavood finantseerimisest			
Saadud lühiajalised laenud	9	693 652	11 591 045
Tagastatud lühiajalised laenud	9	- 1 681 166	- 4 698 597
Saadud pikaajalised laenud	9	7 518 980	11 780 381
Tagastatud pikaajalised laenud	9	- 371 363	- 6 000 762
Rahavoogude muutused kokku		237 937	1 556 377
Raha aasta lõpus	2	244 030	1 800 407

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik reserv	Jaotamata kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
31.12.2007	40 000	4 000	- 136 980	3 974 510	3 881 530
31.12.2008	40 000	4 000	3 837 530	4 180 762	8 062 292

Osakapital summas 40 000 krooni jaguneb kaheks (2) osaks nimiväärtusega à 20 000 krooni.

TEGEVJUHTKONNA DEKLARATSIOON

29.06.2009

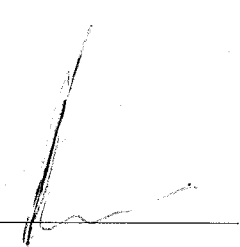
OÜ RALT Finance juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

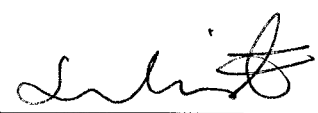
Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ RALT Finance finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

OÜ RALT Finance on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Aivar Riimets
Juhatus liige



Tarmo Lehist
Juhatus liige



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1. Aastaaruanne koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ja Raamatupidamise Toimkonna juhendites.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

Kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisa 2 skeemile nr 2 vastavalt.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse, kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Tulu kaupade müügist kajastatakse kaubaga seotud oluliste riskide ja õiguste üleminekul müüjalt ostjale.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite, finantsinstrumentide tagatisdeposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on võetud arvele tehingu päeval kehtiva Eesti Panga kursiga. Bilansipäeval hinnatakse välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused ümber bilansipäeva Eesti Panga kursi alusel. Tekkivad kursivahed debitorsetest ja kreditorsetest võlgadest kajastatakse muudes ärituludes või muudes ärikuludes, rahakontodelt kursivahed kajastatakse finantstuludes või finantskuludes.

SWAP ja forward tehinguid kasutatakse valuutariskide maandamiseks, kusjuures kohustused kajastatakse bilansiväliselt. Bilansipäeva seisuga on bilansivälised kohustused avatud lisades.

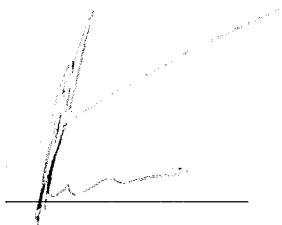
Nõuded ja ettemaksed hinnatakse bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetset nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni.

Nõuded ja kohustused tähtajaga bilansipäevast kuni 12 kuud kajastatakse lühiajalistena. Lühiajalisi nõudeid ja kohustusi ei diskonteerita olenemata kasutatavast intressimäärast.

Varud kajastatakse kaalutud keskmise meetodil korrigeeritud soetusmaksumuses. Kinnisvara arendusprojekte kajastatakse lõpetamata toodanguna soetusmaksumuses.

Osalus tütarettevõtetes kajastatakse kapitaliosaluse meetodil, sidusettevõtetes ja muudes aktsiates ning osades soetusmaksumuse meetodil.

Bilansipäevale järgnevaid olulisi sündmusi kajastatakse tegevusaruandes ja lisades.



Lisa 2. Raha

	2007	2008
Pangakontod	38 712	321 552
Lühiajalised deposiidid	205 317	1 478 856

Lisa 3. Maksud

	31. detsember 2007		31. detsember 2008	
	ettemaks	kohustus	ettemaks	kohustus
Käibemaks	6 163	0	6 163	0

Käibemaksuna kajastatakse tekkepõhiselt ka käibemaksuvõlg või -ettemaks, mille tasumiskohustus või nõudeõigus tekib bilansipäevale järgneva kuu 20. kuupäeval.

Lisa 4. Varud

	2007	2008
Kinnisvara arendusprojekt	4 161 300	4 299 036

Varudena on kajastatud arendamise eesmärgil 2006. aastal soetatud Sikupilli kinnistu Tallinnas, soetusmaksumus 4 150 000 krooni. Sinna liituvad arenduskulud ja ettemakstud müügikulud.

Lisa 5. Antud laenud

	31.12.2007	31.12.2008
EEK pikaajalised	1 900 000	8 617 000
USD pikaajalised	319 146	333 156
EUR pikaajalised	0	1 574 048

Antud lühiajalisi laene kajastatakse bilansis muude lühiajaliste nõuete grupis. Maksetähtajad lühiajalisel laenul on kuni üks aasta bilansipäevast, keskmine intress 12%. Pikaajalistel laenudel on maksetähtajaks 2-3 aastat bilansipäevast. Alusvaluutaks EEK, USD, EUR. Laenud on tagatud hüpoteekide või käendustega. Antud pikaajalisi laene kajastatakse bilansis põhivara all pikaajaliste nõuete grupis. Individuaalselt olulisemateks laenudeks olid EUR 135 000 tähtajaga 31.12.2009, EEK 1,9 milj tähtajaga 20.06.2011.

Lisa 6. Tütaretevõtted

1. Grip Invest OÜ, osalus 90%. Osa nimiväärtus 36 000 krooni, soetusmaksumus 36 000 krooni, äriühendus sõltumatute osapoolte vahel. Soetamise kuupäev 23.05.2007. Bilansis on tütaretevõtte kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Lisa 7. Sidusettevõtted

1. Redholm OÜ, osalus 50%. Osa nimiväärtus 20 000 kr, soetusmaksumus 24 350 kr, äriühendus sõltumatute osapoolte vahel. Soetamise kuupäev 02.09.2005. Bilansis on osalus kajastatud soetusmaksumuse meetodil.
2. Loghouse Development OÜ, osalus 25%. Osa nimiväärtus 15 000 kr, äriühendus sõltumatute osapoolte vahel. Soetamise kuupäev 29.01.2007. Osakapitali on eelmistel perioodidel tehtud sissemakseid kokku 2 500 000 krooni. Bilansis on osalus kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Lisa 8. Muud aktsiad

1. Aruandeaastal soetati pikaajalise investeerimise eesmärgil EGK 150 A-aktsiat ja 150 B-aktsiat. Bilansis on osalus kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Lisa 9. Saadud laenud

	31.12.2007		31.12.2008	
	Intressimäär	Summa	Intressimäär	Summa
Laenud omanikelt	0%	370 000	0%	0
Lühiajalised laenud EEK	5%	5 410 000	6-7%	6 560 000
Lühiajalised laenud EUR	6%	1 862 484	6%	1 797 665
Lühiajalised laenud USD	0%	0	7%	4 830 762
Pikaajalised laenud EEK	5%	2 890 000	5%	5 120 000
Pikaajalised laenud USD	7%	\$ 435 000	7%	5 663 652
Pikaajalised laenud EUR	0%	0	6,5%	2 143 584

Saadud laenud kajastatakse bilansis kohustuste grupis vastavalt tagastamise tähtajale kas lühi- või pikaajalistena. Lühiajaliste laenude maksetähtajad on bilansipäevast arvates kuni üks aasta. Pikaajaliste laenude tähtaeg on keskmiselt 2-3 aastat. Laenud on kajastatud nominaalväärtuses. Laenude tagatiseks on ettevõtte varad või käendus.

Lisa 10. Tehingud seotud osapooltega

Nimetus	Tehingu liik	2007		2008	
		Käive	Saldo	Käive	Saldo
OÜ Redholm	Antud laen	1 951 652	1 517 000	1 598 000	2 630 000
OÜ Grip Invest	Antud laen	3 322 231	3 492 231	2 243 765	4 632 911
OÜ Loghouse Development	Antud laen	234 699	1 506 699	3 770 396	5 277 095
Osanikud	Võetud laenud	0	370 000	0	0
Osanikud	Tasumata ost	36 000	36 026	0	0

Lisa 11. Muud ärikulud

Muude ärikulude all on kajastatud USD võetud laenude valuutakursi muutusest kahjum.

Lisa 12. Müügitulu EMTAK-2008 alusel

Kood	Tegevusala	2007	2008
64301	Investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse ja sarnastesse finantsvahenditesse.	3 574 080	3 563 314
64929	Muu laenuandmine, v.a pandimajad	668 785	1 069 024

Ettevõtte on arendanud tegevusi lisaks tegevusalal 41101 – hoonestusprojektide arendus, aruandeaastal müüki ei toimunud.

Lisa 13. Müügitulu riikide lõikes

	2007	2008
Eesti	4 242 865	4 632 338

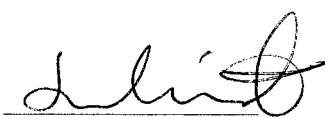
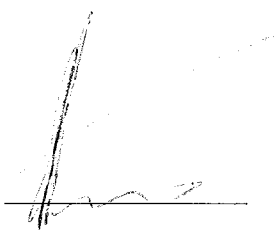
Lisa 14. Potentsiaalne tulumaksukohustus

	2007	2008
Võimalik väljamakstav summa dividendideks	3 837 530	8 018 292
Väljamaksmisel tasumisele kuuluv tulumaks	1 020 103	2 131 445

Lisa 15. Bilansivälised kohustused

SWAP kohustust kajastatakse bilansiväliselt. See oli järgmine:

	Tähtaeg	2007	Tähtaeg	2008
EUR müük (esitusvaluuta EUR)	-	-	08.01.2009	673 808
USD ost (esitusvaluuta USD)	-	-	08.01.2009	866 000



KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Osühing RALT Finance juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku kasumi jaotamisel:

Puhaskasumi suurus oli 2008 tulemusena 4 180 762 krooni, eelmiste perioodide jaotamata kasum 3 837 530 krooni. Võimalik jaotatav kasum kokku 8 018 292 krooni.

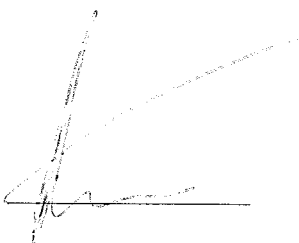
Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada.

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD

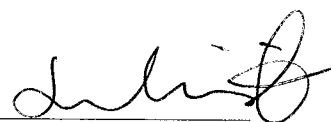
Majandusaasta aruanne on kinnitatud üldkoosoleku otsusega 29. juunil 2009.

Allkirjade andmise kuupäev: 29. juuni 2009.

Aivar Riimets
Juhatuse liige



Tarmo Lehist
Juhatuse liige

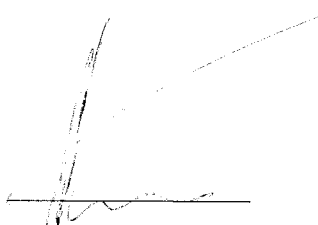


OSANIKE NIMEKIRI AASTARUAND E KINNITAMISE SEISUGA

OÜ RALT Finance
Reg nr 11026451
Põdrakanepi tee 5
11913 Tallinn

1. Aivar Riimets, Põdrakanepi tee 5, Tallinn, isikukood 37008142727, osa nimiväärtus 20 000 krooni;
2. Tarmo Lehist, Põdrakanepi tee 7, Tallinn, isikukood 37008252733, osa nimiväärtus 20 000 krooni.

Aivar Riimets
Juhatus e liige



Tarmo Lehist
Juhatus e liige

