

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Rahu Finance OÜ

registrikood: 12783935

tänava/talu nimi, E. Viiralti tn 5-3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10177

telefon: +792 19699309

e-posti aadress: levspb@inbox.ru

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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Rahu Finance on 2015 a. asutatud ettevõtte, mille peamiseks tegevusalaks on kinnisvarasse investeerimine (kinnisvara ost-müük, enda kinnisvara üürile andmine ja käitus). Ettevõtte sai tulu kinnisvara üürile andmisest. Ettevõtte bilansis on 31.12.2020 seisuga 8 äripinda Tallinnas. Covid 19 ja eriolukorra väljakuulutamise märtsis 2020.a on mõjutanud ettevõtte müügitulu. Valitsuse poolt seatud piirangute tõttu mõned üürihinnad olid sunnitud eriolukorra ajaks oma kauplused, kohvikud ja teenindussaalid sulgeda, mille tulemuseks oli madalam üüritulu. Ettevõtte eesmärgiks 2021. majandusaastal on jätkuv tegutsemine kinnisvara alal.

	2020	2019
Müügitulu	81 319	96 539
Puhaskasum / - kahjum (eur)	3 820	18
Lühiajaliste kohustuste kattekordja (kordades)	0,52	0,33
ROA %	0,26	0,001
ROE %	8,04	13,20

- Lühiajaliste kohustuste kattekordja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku *100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku *100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	162 602	280 051	
Nõuded ja ettemaksed	3 279	13 686	2
Kokku käibevarad	165 881	293 737	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	22 464	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 278 038	1 073 218	3
Materiaalsed põhivarad	594	1 685	
Kokku põhivarad	1 278 632	1 097 367	
Kokku varad	1 444 513	1 391 104	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	91 400	677 485	4
Võlad ja ettemaksed	227 234	202 235	5
Kokku lühiajalised kohustised	318 634	879 720	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 078 355	467 681	4
Kokku pikaajalised kohustised	1 078 355	467 681	
Kokku kohustised	1 396 989	1 347 401	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	6
Kohustuslik reservkapital	300	300	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 404	40 385	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 820	18	
Kokku omakapital	47 524	43 703	
Kokku kohustised ja omakapital	1 444 513	1 391 104	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	81 319	96 539	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 049	-11 624	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 467	-9 741	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-15 510	-13 512	
Muud ärikulud	-1	0	
Ärikasum (kahjum)	39 292	61 662	
Intressitulud	11	19	
Intressikulud	-30 278	-62 082	
Muud finantstulud ja -kulud	-5 205	419	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 820	18	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 820	18	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rahu Finance OÜ 2020 aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Rahu Finance OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud ärikulus. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasuta enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuses. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsiooninormid aastas on järgmised:

Ehitised - 1-3%; rajatised - 2-10%, maa ei amortiseeru.

Parandusega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 200 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 200 eurot, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 200 eurot

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, ostjate ettemakseid, lühi ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Kohustuslik reservkapital

300 eur

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu 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.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendina jaotavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast.

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 279	3 279	
Ostjatelt laekumata arved	1 441	1 441	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	1 838	1 838	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 279	3 279	
	31.12.2019	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 686	13 686	
Ostjatelt laekumata arved	6 000	6 000	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	7 686	7 686	
Ettemaksed	22 464		22 464
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 150	13 686	22 464

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 114 966	1 114 966
Akumuleeritud kulum	-41 748	-41 748
Jääkmaksumus	1 073 218	1 073 218
Ostud ja parendused	219 240	219 240
Amortisatsioonikulu	-14 420	-14 420
31.12.2020		
Soetusmaksumus	1 334 206	1 334 206
Akumuleeritud kulum	-56 168	-56 168
Jääkmaksumus	1 278 038	1 278 038

	2020	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	78 914	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	15 548	

2020.aastal soetati 1 kinnisvaraobjekt investeerimise eesmärgil.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	59 632	59 632			3,55%	EUR	18.06.2021
Pangalaen	31 768	31 768			3,4%	EUR	01.04.2021
Lühiajalised laenud kokku	91 400	91 400					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	61 630		61 630		3,4%	EUR	
Laen omanikult	123 317			123 317	7%	EUR	01.08.2025
Laen omanikult	683 408		683 408		7%	EUR	30.12.2023
Laen omanikult	210 000			210 000	0%	EUR	30.09.2029
Pikaajalised laenud kokku	1 078 355		745 038	333 317			
Laenukohustised kokku	1 169 755	91 400	745 038	333 317			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen omanikult	677 485	677 485			7	EUR	2020
Lühiajalised laenud kokku	677 485	677 485					
Pikaajalised laenud							
Laen omanikult	126 240		126 240		7	EUR	2025
Laen omanikult	165 000			165 000	7	EUR	2029
Pangalaen	176 441		176 441		3,5	EUR	2021
Pikaajalised laenud kokku	467 681		302 681	165 000			
Laenukohustised kokku	1 145 166	677 485	302 681	165 000			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	324 765	324 765
Kokku	324 765	324 765

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 287	1 287
Maksuvõlad	960	960
Muud võlad	209 337	209 337
Intressivõlad	209 337	209 337
Saadud ettemaksed	15 650	15 650
Kokku võlad ja ettemaksed	227 234	227 234
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	973	973
Maksuvõlad	1 314	1 314
Muud võlad	184 453	184 453
Intressivõlad	184 375	184 375
Muud viitvõlad	78	78
Saadud ettemaksed	15 495	15 495
Kokku võlad ja ettemaksed	202 235	202 235

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	81 319	96 539
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	81 319	96 539
Kokku müügitulu	81 319	96 539
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara rendile andmine	74 867	90 478
Konsulteerimisteenused	0	0
Kinnisvara käitus	6 452	6 061
Kokku müügitulu	81 319	96 539

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajaid ei ole

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 226 062	1 153 177

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Laen omanikult	123 317	2 923	0	7%	EUR	01.08.2025
Laen omanikult	683 408			7%	EUR	30.12.2023
Laen omanikult	210 000			0%	EUR	30.09.2029

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Laen omanikult	677 485	5 000	7	EUR	2020
Laen omanikult	126 240		7	EUR	2025
Laen omanikult	165 000		7	EUR	2029

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2021

Rahu Finance OÜ (registrikood: 12783935) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IURII LEVCHENKO	Juhatuse liige	29.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 404
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 820
Kokku	44 224

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	81319	100.00%	Yes

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Iurii Levchenko	36406150098	Russian Federation	3000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Cellular phone	+792 19699309
E-mail address	levspb@inbox.ru