

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017**ärinimi:** Rahu Finance OÜ**registrikood: 12783935**

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

	2017	2016
Müügitulu	91120	41258
Puhaskasum / - kahjum (eur)	4854	-11346
Lühiajaliste kohustuste kattekordja (kordades)	1,33	0,93
ROA %	0,4	-1,3
ROE %	12,80	-34,31

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

OÜ Rahu Finance on 2015 a. asutatud ettevõtte, mille peamiseks tegevusalaks on kinnisvarasse investeerimine (kinnisvara ost-müük, enda kinnisvara rendileandmine ja käitus). 2017 aastal osteti 1 kinnisvara. Ettevõtte sai tulu kinnisvara rentimisest ja konsulteerimisteenuste osutamisest.

2017.aasta müügitulu on 91 120 eurot, kasum on ärikasum 62 636 eurot. Väike kasum (4 854 eur) oli peamiselt tingitud omanikulaenu intressikuludest. Intressid olid arvestatud, aga ei ole omanikule välja makstud.

2017 aastal on ettevõtet plaanis soetada veel 1-2 kinnisvaraobjekti investeerimise eesmärgil .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	118 226	12 877	
Nõuded ja ettemaksed	3 259	22 473	2
Varud	5	0	
Kokku käibevarad	121 490	35 350	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	11 791	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	978 126	824 179	3
Materiaalsed põhivarad	2 799	0	
Kokku põhivarad	992 716	824 179	
Kokku varad	1 114 206	859 529	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	91 141	38 111	5
Kokku lühiajalised kohustised	91 141	38 111	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	985 146	788 353	4
Kokku pikaajalised kohustised	985 146	788 353	
Kokku kohustised	1 076 287	826 464	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	6
Kohustuslik reservkapital	300	300	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 765	41 111	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 854	-11 346	
Kokku omakapital	37 919	33 065	
Kokku kohustised ja omakapital	1 114 206	859 529	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	91 120	41 258	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 918	-4 384	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 399	-7 776	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 166	-5 071	
Muud ärikulud	-1	-1 169	
Ärikasum (kahjum)	62 636	22 858	
Intressikulud	-56 866	-34 014	
Muud finantstulud ja -kulud	-916	-190	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 854	-11 346	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 854	-11 346	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Rahu Finance OÜ 2017 aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse EV raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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 tööeest. 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 tööeest.

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)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 947	2 947		2
Ostjatelt laekumata arved	2 947	2 947		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	312	312		
Ettemaksed	11 791		11 791	
Tulevaste perioodide kulud	11 791		11 791	
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 050	3 259	11 791	
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	22 473	22 473		
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 473	22 473		

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	830 925	830 925
Akumuleeritud kulum	-6 746	-6 746
Jääkmaksumus	824 179	824 179
Ostud ja parendused	164 474	164 474
Amortisatsioonikulu	-10 527	-10 527
31.12.2017		
Soetusmaksumus	995 399	995 399
Akumuleeritud kulum	-17 273	-17 273
Jääkmaksumus	978 126	978 126

	2017	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	78 620	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 918	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omaniku laen	764 225		764 225		7	EUR	30.12.2020
Pangalaen	220 921		220 921		3,5	EUR	2021
Pikaajalised laenud kokku	985 146		985 146				
Laenukohustised kokku	985 146		985 146				
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen omanikult	640 024		640 024		7	EUR	2020
Pangalaen	148 329		148 329		3,5	EUR	2021
Pikaajalised laenud kokku	788 353		788 353				
Laenukohustised kokku	788 353		788 353				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	324 765	324 765
Kokku	324 765	324 765

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	958	958
Maksuvõlad	1 160	1 160
Muud võlad	77 924	77 924
Intressivõlad	77 924	77 924
Saadud ettemaksed	11 096	11 096
Võlgnevus aruandvatele isikutele	3	3
Kokku võlad ja ettemaksed	91 141	91 141
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	424	424
Muud võlad	27 565	27 565
Intressivõlad	27 565	27 565
Saadud ettemaksed	9 770	9 770
Võlgnevus aruandvatele isikutele	352	352
Kokku võlad ja ettemaksed	38 111	38 111

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	91 120	41 258
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	91 120	41 258
Kokku müügitulu	91 120	41 258
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara rendile andmine	78 620	28 238
Konsulteerimisteenused	12 500	13 020
Kokku müügitulu	91 120	41 258

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajaid ei ole

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016
	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	667 589

2017	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	782 925	18 700	7	EUR	2020

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Laen omanikult	652 361	12 337

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2018

Rahu Finance OÜ (registrikood: 12783935) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IURII LEVCHENKO	Juhatuse liige	12.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 765
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 854
Kokku	34 619
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	34 619
Kokku	34 619

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	78620	86.28%	Jah
Muu mujal liigitamata kutse-, teadus- ja tehnikaalne tegevus	74901	12500	13.72%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+792 19699309
E-posti aadress	levspb@inbox.ru